

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Уварова Лиана Федоровна
Должность: Ректор
Дата подписания: 03.10.2022 16:34:14
Уникальный программный ключ:
b6686bbd317ad5ad4cf9618504be1b55d4c225d407106f8746fee51f8322643a

**Частное образовательное учреждение
высшего образования
БАЛТИЙСКИЙ ГУМАНИТАРНЫЙ
ИНСТИТУТ**

ФАКУЛЬТЕТ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ

КАФЕДРА ФИНАНСОВ И УЧЕТА

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.8.1 ОЦЕНКА И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Направление подготовки 38.03.01 Экономика
Направленность (профиль) образовательной программы: финансы и кредит

Квалификация выпускника: бакалавр

Формы обучения
очная, очно-заочная, заочная

Санкт-Петербург, 2022

Рабочая программа предназначена для преподавания дисциплины «Оценка и управление недвижимостью», относящейся к блоку Б1 (дисциплины по выбору), студентам очной, очно-заочной и заочной форм обучения по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика».

Рабочая программа составлена с учетом Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.01 Экономика (утвержден Приказом Министерства науки и высшего образования РФ от 12.08.2020 г. №954

Составитель: канд.экон.наук, доц. Тереладзе Д.И.

Рассмотрено и утверждено на заседании кафедры
15.06.2022 г., протокол №10.

Одобрено учебно-методическим советом вуза
15.06.2022 г., протокол №6.

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Цель – усвоение теоретических положений о предмете, методе, системе, источниках и принципах оценки и управления недвижимостью в России, порядке установления, введения и взимания налогов и сборов в России, правового статуса участников налоговых отношений.

Задачи:

- получение знаний об объектах налогообложения, правилах расчета оценочной базы по важнейшим видам недвижимости;
- умение толковать виды оценки, юридически правильно оценивать и квалифицировать недвижимое имущество;
- определение налоговой и правовой основы недвижимого имущества;
- определение ответственности за совершение правонарушений при оценке недвижимости.

2 ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

2.1 Универсальные компетенции выпускников и индикаторы их достижения

Категория универсальных компетенций	Код и наименование универсальной компетенции	Код и наименование индикатора достижения универсальной компетенции
Разработка и реализация проектов	УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	ИД - 1УК-2 Знает: требования, предъявляемые к проектной работе, способы представления и описания целей и результатов проектной деятельности. ИД - 2УК-2 Умеет: определяет ожидаемые результаты решения выделенных задач проекта; проектировать решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений. ИД - 3УК-2 Владеет: формулирует в рамках поставленной цели проекта совокупность взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение; решает конкретные задачи проекта заявленного качества и за установленное время; публично представляет результаты решения конкретной задачи проекта.
Экономическая культура, в том числе финансовая грамотность	УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	ИД-1УК-10 Знает: принципы и способы обоснования экономических решений в различных областях жизнедеятельности ИД-2УК-10 Умеет: анализировать возможные альтернативные решения на основе знаний об экономике и финансах ИД-3УК-10 Владеет: навыками выбора обоснованных экономических решений из нескольких

		альтернатив в различных жизненных ситуациях, требующих знаний в области экономики и финансов
--	--	--

2.1 Профессиональные компетенции выпускников и индикаторы их достижения

Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции	Результаты обучения (знания, умения)
ПК-2 Способен применять методы анализа финансового состояния, финансового планирования, оценки инвестиционных проектов	ПК-2.1 Способен анализировать финансовое состояние организации и применять эту информацию для финансового планирования	ПК-2.1 3-1 Знает принципы и порядок формирования управленческой, финансовой и прочих видов отчетности. 3-2 Знает принципы финансового планирования и прогнозирования
		ПК-2.1 У-1 Умеет применять финансовую, управленческую и другую информацию для анализа финансового состояния организации и осуществления финансового планирования
	ПК – 2.2 Проводит оценку инвестиционных проектов	ПК-2.2. 3-1 Знает методические рекомендации, методы и модели оценки эффективности инвестиционных проектов и финансового планирования
		ПК-2.2. У-1 Умеет проводить оценку инвестиционных проектов и осуществлять финансовое планирование в организации
ПК-4 Способен рассчитывать, анализировать и интерпретировать информацию, необходимую для выявления тенденций в функционировании и развитии финансового сектора и хозяйствующих субъектов	ПК-4.1 Проводить анализ конъюнктуры внешней среды предприятия	ПК-4.1. 3-1. Знает методы сбора, обработки и анализа информации об участниках финансового рынка и факторах внешней среды с применением современных средств связи, аппаратно-технических средств и компьютерных технологий
		ПК-4.1. У-1. Умеет анализировать собранную информацию и выявлять тенденции развития финансового сектора
	ПК-4.2 Выявлять тенденции в функционировании и развитии финансового сектора хозяйствующих субъектов	ПК-4.2. 3-1. Знает методы и приемы построения и выявления тенденций развития финансового рынка
		ПК-4.2. У-1. Умеет анализировать внешнюю конъюнктуру финансового рынка и прогнозировать основные направления его дальнейшего развития

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Оценка и управление недвижимостью» относится к дисциплинам по выбору Блока 1 «Дисциплины по выбору» учебного плана.

Дисциплина «Оценка и управление недвижимостью» в силу занимаемого ей места в ФГОС ВО, ООП ВО и учебном плане по направлению подготовки 38.03.01 Экономика предполагает взаимосвязь с другими изучаемыми дисциплинами.

В качестве «входных» знаний дисциплины «Оценка и управление недвижимостью» используются знания и умения, полученные обучающимися при изучении дисциплин «Региональная экономика», «Финансовый менеджмент».

Дисциплина «Оценка и управление недвижимостью» может являться предшествующей при изучении дисциплин «Финансовые аспекты земельной политики».

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Очная форма обучения

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	в семестре
			8
Общая трудоемкость по учебному плану	3	108	108
<i>Аудиторные занятия (контактная работа обучающихся с преподавателем)</i>		50	50
Лекции (Л)		20	20
Практические занятия (ПЗ)		30	30
<i>Самостоятельная работа (СР) без учета промежуточного контроля</i>		58	58
<i>Вид контроля: зачет</i>			

Очно-заочная форма обучения

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	в семестре
			9
Общая трудоемкость по учебному плану	3	108	108
<i>Аудиторные занятия (контактная работа обучающихся с преподавателем)</i>		27	27
Лекции (Л)		9	9
Практические занятия (ПЗ)		18	18
<i>Самостоятельная работа (СР) без учета промежуточного контроля</i>		81	81
<i>Вид контроля: зачет</i>			

Заочная форма обучения

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	курс
			5
Общая трудоемкость по учебному плану	3	108	108
<i>Аудиторные занятия (контактная работа обучающихся с преподавателем)</i>		12	12
Лекции (Л)		4	4
Практические занятия (ПЗ)		8	8
<i>Самостоятельная работа (СР) без учета промежуточного контроля</i>		92	92
<i>Вид контроля: зачет</i>		4	4

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1. Содержание дисциплины по разделам

Разделы дисциплины и виды занятий

Очная форма обучения

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		Всего	Аудиторная работа			Внеауд. СР
			Л	ПЗ	С	
•	Недвижимое имущество	4	1	1		2
•	Особенности недвижимости как товара	5	1	2		2
•	Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка.	11	2	3		6
•	Управление недвижимостью	11	2	3		6
•	Организация работы по управлению недвижимостью Управление портфелем недвижимости	11	2	3		6
•	Государственное регулирование земельных отношений	11	2	3		6
•	Риэлтерская деятельность на рынке недвижимости	11	2	3		6
•	Девелоперская деятельность на рынке недвижимости	11	2	3		6
•	Налогообложение и страхование недвижимости	11	2	3		6
•	Оценка стоимости недвижимости	11	2	3		6
•	Риск - менеджмент и эффективность управления недвижимостью	11	2	3		6
Всего		108	20	30		58
<i>Вид контроля: зачет</i>						
Итого:		108	20	30		58

Очно-заочная форма обучения

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		Всего	Аудиторная работа			Внеауд. СР
			Л	ПЗ	С	
•	Недвижимое имущество	5		1		4
•	Особенности недвижимости как товара	6		1		5
•	Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка.	10	1	1		8
•	Управление недвижимостью	10	1	1		8
•	Организация работы по управлению недвижимостью Управление портфелем недвижимости	11	1	2		8
•	Государственное регулирование земельных отношений	11	1	2		8
•	Риэлтерская деятельность на рынке недвижимости	11	1	2		8
•	Девелоперская деятельность на рынке недвижимости	11	1	2		8
•	Налогообложение и страхование недвижимости	11	1	2		8

•	Оценка стоимости недвижимости	11	1	2		8
•	Риск - менеджмент и эффективность управления недвижимостью	11	1	2		8
Всего		108	9	18		81
<i>Вид контроля: зачет</i>						
Итого:		108	9	18		81

Заочная форма обучения

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		Всего	Аудиторная работа			Внеауд. СР
			Л	ПЗ	С	
•	Недвижимое имущество	3	1			2
•	Особенности недвижимости как товара	10	1			9
•	Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка.	10	1			9
•	Управление недвижимостью	11	1	1		9
•	Организация работы по управлению недвижимостью Управление портфелем недвижимости	10		1		9
•	Государственное регулирование земельных отношений	10		1		9
•	Риэлтерская деятельность на рынке недвижимости	10		1		9
•	Девелоперская деятельность на рынке недвижимости	10		1		9
•	Налогообложение и страхование недвижимости	10		1		9
•	Оценка стоимости недвижимости	10		1		9
•	Риск - менеджмент и эффективность управления недвижимостью	10		1		9
Всего		104	4	8		92
<i>Вид контроля: зачет</i>		4				
Итого:		108	4	8		92

Содержание дисциплины, структурированное по разделам, и формы текущего контроля

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела	Форма текущего контроля
1	2	3	4
•	Тема 1. Недвижимое имущество	Недвижимость как вид собственности. Имущественные права собственника недвижимости. Система регистрации операции с недвижимостью.	О, Д, ДЗ
•	Тема 2. Особенности недвижимости как товара	Недвижимость как товар. Специфические особенности недвижимости. Недвижимость как источник дохода. Жизненный цикл недвижимости. Жизненный цикл рынка недвижимости. Жизненный цикл объекта недвижимости. Факторы динамики потребительной стоимости объектов недвижимости.	О, Д, ДЗ
•	Тема 3. Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка.	Основные элементы рынка недвижимости. Система рынка недвижимости как сфер инвестиций. Функции рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Виды рынков недвижимости.	О, Д, ДЗ
•	Тема 4. Управление	Основные положения по управлению недвижимостью.	О, Д, ДЗ

	недвижимостью	Принципы управления недвижимым имуществом. Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Цели управления недвижимостью. Механизм управления объектами недвижимости. Приватизация недвижимости.	
•	Тема 5. Организация работы по управлению недвижимостью Управление портфелем недвижимости	Управление портфелем недвижимости Формирование стратегий; Анализ существующих инструментов для формирования стратегий. Анализ портфеля применительно к рынку жилья; Исследование рынка. Управление на тактическом уровне. Характеристика недвижимости; Концепции жизненного цикла городских объектов; Планировка и перестройка; Обновление и благоустройство. Управление фондами на тактическом уровне. Инвентаризация; Анализ; Разработка возможных сценариев развития событий; Поддержание отношений с партнерами. Управление недвижимостью на оперативном уровне. Административное управление. Инкассо; Контроль за сменой жильцов; Контроль за расходами на обслуживание; Составление отчетности. Техническое управление. Ремонт по жалобам пользователей; Ремонт по смене съемщиков; Плановый ремонт. Коммерческое управление. Организация деятельности по содержанию недвижимости. Управление частным жилищным фондом.	О, Д, ДЗ
•	Тема 6. Государственное регулирование земельных отношений	Цели и формы государственного регулирования земельных отношений. Функции государственного регулирования земель. Защита прав собственника земли. Земельный налог.	О, Д, ДЗ
•	Тема 7. Риэлтерская деятельность на рынке недвижимости	Риэлтерская деятельность на рынке недвижимости. Лицензирование риэлтерской деятельности.	О, Д, ДЗ
•	Тема 8. Девелоперская деятельность на рынке недвижимости	Девелоперская деятельность на рынке недвижимости. Девелопер и его функции.	О, Д, ДЗ
•	Тема 9. Налогообложение и страхование недвижимости	Налоги на недвижимость как имущество. Налог на имущество физических лиц. Земельный налог. Налоги на операции с недвижимостью. Налог на прибыль предприятий и организаций. Подоходный налог с физических лиц. Налог с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения. Налог на добавленную стоимость. Общие принципы страхования недвижимости. Экономическая сущность страхования. Некоторые методы расчета тарифов и факторы риска. Системы страхования. Франшизм.	О, Д, ДЗ
•	Тема 10. Оценка стоимости недвижимости	Принципы оценки стоимости недвижимости. Методы оценки стоимости недвижимости.	О, Д, ДЗ
•	Тема 11. Риск - менеджмент и эффективность управления недвижимостью	Теория управления рисками. Классификация рисков. Функции управления риском. Анализ рисков ситуаций и оценка рисков. Методы анализа рисков. Алгоритм анализа рисков ситуаций. Управление рисками и эффективность проекта.	О, Д, ДЗ
	ИТОГО		зачет

Примечание: О – опрос, Д – дискуссия (диспут, круглый стол, мозговой штурм, ролевая игра), ДЗ – домашнее задание (эссе, реферат, тест и пр.). Формы контроля не являются жесткими и могут быть заменены преподавателем на другую форму контроля в зависимости от контингента обучающихся с оценкой знаний студентов (дискуссия, диспут, круглый стол, мозговой штурм, ролевая игра). Кроме того, на семинарских занятиях может проводиться работа с нормативными документами, изданиями средств информации и прочее, что также оценивается преподавателем.

5.2. Лекционные занятия

Примерная тематика и содержание лекционных занятий

- Тема 1. Недвижимое имущество
- Тема 2. Особенности недвижимости как товара
- Тема 3. Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка.
- Тема 4. Управление недвижимостью
- Тема 5. Организация работы по управлению недвижимостью Управление портфелем недвижимости
- Тема 6. Государственное регулирование земельных отношений
- Тема 7. Риэлтерская деятельность на рынке недвижимости
- Тема 8. Девелоперская деятельность на рынке недвижимости
- Тема 9. Налогообложение и страхование недвижимости
- Тема 10. Оценка стоимости недвижимости
- Тема 11. Риск - менеджмент и эффективность управления недвижимостью

5.3. Практические занятия

Примерная тематика и содержание практических занятий

Тема 1. Основы управления Основные принципы управления. Традиционная (классическая) теория. Бихевиористская (неклассическая) теория. Теория системного подхода.

Тема 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним Общие положения. Объекты государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. История существования систем регистрации прав на недвижимость. Введение в РК системы регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Представление документов на регистрацию. Основания для государственной регистрации. Требования к документам представляемым на регистрацию. Основания для отказа регистрации. Исправление технических ошибок. Правовой кадастр.

Тема 3. Формирование и управление портфелем недвижимости Риски в управлении портфелем недвижимости. Оценка инвестиционной целесообразности вложений капитала в недвижимость. Ипотечно-инвестиционный анализ. Влияние рынка капитала на рынок недвижимости в краткосрочных и долгосрочных периодах. Стратегия и тактика формирования и управления портфелем недвижимости.

Тема 4. Метод корреляционно-регрессивного анализа при оценке недвижимости Общее положение и алгоритм корреляционного анализа. Массовая оценка недвижимости с использованием многомерного регрессивного анализа

5.4. Самостоятельное изучение разделов дисциплины

№ раздела	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение
•	Система регистрации операции с недвижимостью.
•	Факторы динамики потребительской стоимости объектов недвижимости.
•	Виды рынков недвижимости.
•	Механизм управления объектами недвижимости. Приватизация недвижимости.
•	Плановый ремонт. Коммерческое управление. Организация деятельности по содержанию недвижимости. Управление частным жилищным фондом.
•	Защита прав собственника земли. Земельный налог.
•	Лицензирование риэлтерской деятельности.
•	Девелопер и его функции.
•	Франшизм.
•	Методы оценки стоимости недвижимости.
•	Алгоритм анализа рисков ситуаций. Управление рисками и эффективность проекта.

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся включает:

1. Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение (см. раздел 5.4).
2. Список основной литературы (см. раздел 10.1).
3. Список дополнительной литературы (см. раздел 10.2).
4. Методические рекомендации для выполнения рефератов.
5. Методические рекомендации для выполнения контрольных работ.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ ЗАНЯТИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

7.1. Виды занятий по дисциплине (модулю)

Занятия по дисциплине представлены следующими видами работы: лекции, семинары, практические занятия, самостоятельная работа студентов.

Лекционные занятия дисциплины проводятся как в классической традиционной форме, так и с ведением интерактивных форм.

Семинары и практические занятия дисциплины проводятся как в традиционной форме, так и с использованием современных образовательных технологий (в том числе с использованием интерактивных форм проведения учебных занятий) с целью выявления полученных знаний, умений, навыков и компетенций. На семинарах и практических занятиях студенты выполняют задания, связанные с работой с официальными документами и текстами, обсуждением отдельных вопросов, выступлением и участием в дискуссиях.

В рамках самостоятельной работы готовят самостоятельно вопросы, объявленные в фонде оценочных средств дисциплины (модуля), готовятся к семинарам и практическим занятиям, осуществляют подготовку к зачету.

7.2. Виды и формы отработки пропущенных занятий

Студент, пропустивший два занятия подряд, допускается до последующих занятий на основании допуска.

Студент, *пропустивший лекционное занятие*, обязан предоставить конспект соответствующего раздела учебной и монографической литературы (основной и дополнительной) по рассматриваемым вопросам в соответствии с программой дисциплины.

Студент, *пропустивший практическое занятие*, отрабатывает его в форме реферативного конспекта соответствующего раздела учебной и монографической литературы (основной и дополнительной) по рассматриваемым на практическом занятии вопросам в соответствии с программой дисциплины или в форме, предложенной преподавателем.

8. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

8.1. Образовательные технологии, используемые в аудиторных занятиях

При реализации аудиторных занятий дисциплины проводятся в форме лекций, семинаров и практических занятий.

Лекции проводятся в интерактивной: в форме проблемного и эвристического изложения и тематических дискуссий. Практические занятия проводятся в виде учебной дискуссии, использования презентаций по теме изложения, анализа конкретных ситуаций и т.п., а также в интерактивной форме в виде работы в малых группах, решения заданий,

направленных на выработку навыков работы с научной литературой и библиографией, справочниками, базами данных, оформления и т.п.

Активные методы обучения, используемые на практических занятиях дисциплин:

Неимитационные	Имитационные	
	Неигровые	Игровые
Проблемные лекции, тематические дискуссии, презентации	Круглый стол, дискуссии	Дебаты

8.2. Интерактивные образовательные технологии, используемые в аудиторных занятиях

При реализации дисциплины «Оценка и управление недвижимостью» используются такие *интерактивные* формы проведения занятий как дискуссия, дебаты, проблемное обсуждение и презентации.

В рамках развития интерактивных форм обучения на дисциплине «Оценка и управление недвижимостью» разработаны презентации с возможностью использования различных вспомогательных средств: книг, видео, слайдов, флипчартов, постеров, компьютеров и т.п.

Кроме того, в процессе обучения задействована такая форма диалогового обучения, как опрос студентов на практических занятиях.

В соответствии с требованием ФГОС ВО по направлению Экономика, удельный вес не регламентирован.

9. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

В соответствии с требованиями с ФГОС ВО и ОПОП ВО по направлению подготовки 38.03.01 Экономика для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации дисциплины «Оценка и управление недвижимостью» разработан Фонд оценочных средств по дисциплине «Оценка и управление недвижимостью», являющийся неотъемлемой частью учебно-методического комплекса настоящей дисциплины в котором представлены оценочные средства сформированности объявленных в п. 2 компетенций.

Этот фонд включает:

- а) паспорт фонда оценочных средств;
- б) фонд промежуточной аттестации:
 - задания к зачету
- в) фонд текущего контроля студентов:
 - комплект оценочных материалов (перечень вопросов для опросов, набор вопросов, рассматриваемых на практических занятиях, наборов проблемных ситуаций, рассматриваемых на дискуссии и т.п.).

9.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Компетенции, закрепленные за дисциплиной, формируются и оцениваются на лекциях, практических занятиях, в ходе выполнения самостоятельной работе студентов, в ходе дискуссий, опросов и при выполнении заданий (в т.ч. домашних), требующих нахождения аргументов «за» или «против» того или иного положения теоретического положения дисциплины, развития либо опровержения той или иной научной позиции.

9.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Текущий контроль студентов. При оценивании устного опроса и участия в дискуссии на практическом занятии учитываются:

- степень раскрытия содержания материала;
- изложение материала (грамотность речи, точность использования терминологии и символики, логическая последовательность изложения материала);
- знание теории изученных вопросов, сформированность и устойчивость используемых при ответе умений и навыков.

Для оценивания результатов обучения в виде знаний используются такие процедуры и технологии как тестирование и опрос на практических занятиях.

Для оценивания результатов обучения в виде умений и владений используются практические контрольные задания (далее – ПКЗ), включающих одну или несколько задач (вопросов) в виде краткой формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить, или описание результата, который нужно получить.

По сложности ПКЗ разделяются на простые и комплексные задания.

Простые ПКЗ предполагают решение в одно или два действия. К ним можно отнести: простые ситуационные задачи с коротким ответом или простым действием; несложные задания по выполнению конкретных действий. Простые задания применяются для оценки умений. Комплексные задания требуют многоходовых решений как в типичной, так и в нестандартной ситуациях. Это задания в открытой форме, требующие поэтапного решения и развернутого ответа, в т.ч. задания на индивидуальное или коллективное выполнение проектов, на выполнение практических действий или лабораторных работ. Комплексные практические задания применяются для оценки владений.

Типы практических контрольных заданий:

- задания на установление правильной последовательности, взаимосвязанности действий, выяснения влияния различных факторов на результаты выполнения задания;
- установление последовательности (описать алгоритм выполнения действия),
- нахождение ошибок в последовательности (определить правильный вариант последовательности действий);
- указать возможное влияние факторов на последствия реализации умения и т.д.
- задания на принятие решения в нестандартной ситуации (ситуации выбора, многоальтернативности решений, проблемной ситуации);
-

Критерии оценивания студента

Оценка	Критерии оценки
5, «отлично»	Оценка «отлично» ставится, если студент строит ответ логично в соответствии с планом, показывает максимально глубокие знания профессиональных терминов, понятий, категорий, концепций и теорий. Устанавливает содержательные межпредметные связи. Развернуто аргументирует выдвигаемые положения, приводит убедительные примеры.
4, «хорошо»	Оценка «хорошо» ставится, если студент строит свой ответ в соответствии с планом. В ответе представлены различные подходы к проблеме, но их обоснование недостаточно полно. Устанавливает содержательные межпредметные связи. Развернуто аргументирует выдвигаемые положения, приводит необходимые примеры, однако показывает некоторую непоследовательность анализа. Выводы правильны. Речь грамотна, используется профессиональная лексика.
3, «удовлетворительно»	Оценка «удовлетворительно» ставится, если ответ недостаточно логически выстроен, план ответа соблюдается непоследовательно. Студент обнаруживает слабость в развернутом раскрытии профессиональных понятий. Выдвигаемые положения декларируются, но недостаточно аргументированы. Ответ носит преимущественно теоретический характер, примеры ограничены, либо отсутствуют.
2, «неудовлетворительно»	Оценка «неудовлетворительно» ставится при условии недостаточного раскрытия профессиональных понятий, категорий, концепций, теорий. Студент проявляет стремление подменить научное обоснование проблем рассуждениями обыденно-повседневного бытового характера. Ответ содержит ряд серьезных неточностей. Выводы поверхностны

Промежуточная аттестация студентов. При проведении промежуточной аттестации в форме зачета студент должен подготовить задание практического характера. При оценивании задания учитывается объем правильного решения.

Оценка знаний студента на зачете определяется его учебными достижениями в семестровый период и результатами рубежного контроля знаний и выполнением им зачетного задания.

Знания умения, навыки студента на зачете оцениваются оценками: «зачтено», «незачтено».

Основой для определения оценки служит уровень усвоения студентами материала, предусмотренного данной рабочей программой.

Оценивание студента на зачете по дисциплине «Оценка и управление недвижимостью»

Оценка зачета	Требования к знаниям и критерии выставления оценок
<i>Зачтено</i>	Студент при ответе демонстрирует содержание тем учебной дисциплины, владеет основными понятиями дисциплины, знает особенности ее предмета, имеет представление об его особенностях и специфике. Информирован и способен делать анализ проблем и намечать пути их решения.
<i>Незачтено</i>	Студент при ответе демонстрирует плохое знание значительной части основного материала дисциплины. Не информирован или слабо разбирается в проблемах, и или не в состоянии наметить пути их решения.

9.3. 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

Задания для практических занятий

Тема 1. Основы управления Основные принципы управления. Традиционная (классическая) теория. Бихевиористская (неклассическая) теория. Теория системного подхода.

Тема 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним Общие положения. Объекты государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. История существования систем регистрации прав на недвижимость. Введение в РК системы регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Представление документов на регистрацию. Основания для государственной регистрации. Требования к документам представляемым на регистрацию. Основания для отказа регистрации. Исправление технических ошибок. Правовой кадастр.

Тема 3. Формирование и управление портфелем недвижимости Риски в управлении портфелем недвижимости. Оценка инвестиционной целесообразности вложений капитала в недвижимость. Ипотечно-инвестиционный анализ. Влияние рынка капитала на рынок недвижимости в краткосрочных и долгосрочных периодах. Стратегия и тактика формирования и управления портфелем недвижимости.

Тема 4. Метод корреляционно-регрессивного анализа при оценке недвижимости Общее положение и алгоритм корреляционного анализа. Массовая оценка недвижимости с использованием многомерного регрессивного анализа

Примерные темы контрольных работ

Примерная тематика рефератов

- Философия и определение понятия «недвижимость».

- Жизненный цикл объекта недвижимости.
- Рынок недвижимости в Санкт-Петербурге.
- Предпринимательская деятельность и участники рынка недвижимости.
- Оценка недвижимости.
- Экономические теории недвижимости.
- Методы оценки недвижимости.
- Виды и модели управления недвижимостью.
- Государственное регулирование недвижимостью.
- Девелоперская деятельность с объектами недвижимости.
- Риэлтерская деятельность в сфере недвижимости.
- Риск-менеджмент в управлении недвижимостью.
- Страхование недвижимости.
- Формирование и управление портфелем недвижимости.
- Риски в управлении портфелем недвижимости.
- Развитие рынка недвижимости и рынка капитала в Санкт-Петербурге
- Стратегия и тактика формирования и управление портфелем недвижимости.
- Инвентаризация недвижимости.

Примерны тестовые задания для текущего контроля

- **Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность:**
- субъектов оценочной деятельности
- клиентов оценочных компаний
- лиц, имеющих высшее образование
- эксплуатационных служб предприятия, отвечающих за правильную эксплуатацию оцениваемого имущества
- лиц, имеющих опыт работы со сделками купли-продажи

2. Проведение оценки начинается с:

- сбора и анализа информации, необходимой для проведения оценки
- применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов
- заключения договора на проведение оценки, включающего задание на оценку
- направления задания на оценку

3. Задание на оценку не содержит следующую информацию:

- имущественные права на объект оценки
- цель оценки
- сумму вознаграждения оценщика
- предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения
- вид стоимости
- дата оценки
- срок проведения оценки

4. Основание для проведения оценки:

- договор, заключенный в простой письменной форме
- устное соглашение
- официальное письмо Заказчика
- требование бухучета

5. Оценка рыночной стоимости помогает принять правильное решение при:

- принятии управленческого решения
- совершении сделки купли-продажи
- подписании договора на оценку
- составлении отчета об оценке
- осмотре объекта оценки
- эксплуатации объекта оценки

6. В соответствии с действующим законодательством, Оценщик имеет права осуществлять оценочную деятельность:

- занимаясь частной практикой
- на основании трудового договора между Оценщиком и юридическим лицом
- на основании рекомендации саморегулируемой организации
- после заключения договора со страховой компанией
- не имея частной практики
- после заключения трудового договора с некоммерческой организацией

7. Согласно Федеральным стандартам оценки при проведении оценки Оценщик обязан использовать:

- методы оценки, перечисленные в Международных стандартах оценки
- по своему усмотрению один из трех подходов – затратный, сравнительный или доходный, руководствуясь при выборе экспертным суждением и профессиональными навыками
- затратный, сравнительный и доходный подходы (или обосновать отказ от использования)
- затратный и доходный подход

8. Согласно Федеральным стандартам оценки, срок экспозиции объекта оценки – это период времени с даты представления на открытый рынок (публичной оферты) до даты:

- постановки на баланс
- совершения сделки с ним
- определения стоимости
- составления отчета об оценке
- подписания договора на оценку

9. В настоящее время в России контроль за оценочной деятельностью осуществляется с использованием:

- лицензирования
- саморегулирования
- регулирующих органов
- заказчиков оценочных услуг
- оценочных компаний

10. В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности» договор на проведение оценки должен содержать сведения о:

- виде стоимости имущества
- размере денежного вознаграждения за проведение оценки
- объекте оценки
- размере денежного вознаграждения привлекаемых экспертов
- юридическом лице, при котором оценщик имеет аккредитацию
- личных достижениях Оценщика

11. Оценка объекта оценки может проводиться оценщиком, если он является:

- учредителем
- собственником
- акционером
- должностным лицом Заказчика
- независимым лицом
- родственником Заказчика

12. Договор на проведение оценочных работ по оценке заключается:

- в устной форме
- в письменной форме и не требует нотариального удостоверения
- заключается только в письменной форме и требует обязательного нотариального удостоверения

- на усмотрение сторон
- 13. Цель оценки это:**
- определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку
 - итоговая величина стоимости объекта оценки
 - дата оценки
 - дата составления отчета об оценке
 - согласование результата оценки с Заказчиком
- 14. Целью оценки является:**
- определение рыночной стоимости объекта оценки
 - определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку
 - подготовка отчета об оценке
 - выполнение всех работ, оговоренных в договоре на проведение оценки
 - получение стоимостной оценки, удовлетворяющей требованиям заказчика
- 15. Оценщик одновременно может быть членом саморегулируемых организаций:**
- нескольких
 - не более двух
 - одной
 - нескольких, но не более одной для каждого вида оцениваемого имущества
 - данный вопрос не регулируется нормативными документами
- 16. Согласно Стандартам оценки, рыночная стоимость – это:**
- наиболее вероятная стоимость
 - стоимость отчуждения объекта оценки на открытом рынке
 - цена фактической сделки, по которой объект был отчужден на рынке
 - наиболее вероятная цена
- 17. Для совершения сделок купли-продажи может определяться:**
- рыночная стоимость
 - залоговая стоимость
 - страховая стоимость
 - справедливая стоимость
 - инвестиционная стоимость
- 18. Инвестиционная стоимость определяется:**
- при переоценке основных фондов предприятия
 - для целей купли – продажи
 - для реализации инвестиционной программы
 - для вклада в уставный капитал
- 19. Инвестиционная стоимость определяется для целей:**
- переоценке основных фондов предприятия
 - купли – продажи
 - реализации инвестиционной программы
 - вклада в уставный капитал
- 20. Инвестиционная стоимость – это:**
- стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования
 - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно
 - стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях

- сумма, на которую можно обменять актив при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами
- 21. При получении кредита определяется:**
- рыночная стоимость
 - залоговая стоимость
 - справедливая стоимость
 - инвестиционная стоимость
 - ничего из вышеперечисленного
- 22. При выкупе акций у миноритарных акционеров должна определяться**
- рыночная стоимость
 - залоговая стоимость
 - ликвидационная стоимость
 - налоговая стоимость
 - инвестиционная стоимость
- 23. При реструктуризации компании может определяться:**
- рыночная стоимость
 - ликвидационная стоимость
 - справедливая стоимость
 - инвестиционная стоимость
 - ничего из вышеперечисленного
- 24. Что такое девелопмент?**
- это предпринимательская деятельность, связанная с созданием объекта недвижимости, реконструкцией или изменением существующего здания или земельного участка, приводящая к увеличению их стоимости залоговая стоимость
 - это предпринимательская деятельность, связанная с изменением существующего здания или земельного участка, приводящая к увеличению их стоимости залоговая стоимость
 - это предпринимательская деятельность, связанная с созданием объекта недвижимости
 - это предпринимательская деятельность
- 25. Федеральными стандартами оценки предусмотрены требования к:**
- отчету об оценке
 - этике оценщика
 - целям оценки и видам стоимости
 - подходам и требованиям к проведению оценки
 - определению кадастровой стоимости к оценке недвижимости
 - саморегулируемым организациям оценщиков
 - оценщикам
- 26. Виды стоимости, предусмотренные Федеральными стандартами оценки:**
- рыночная
 - ликвидационная
 - кадастровая
 - инвестиционная
 - справедливая
 - страховая
 - залоговая
- 27. Виды стоимостей, включающие Федеральные стандарты оценки:**
- справедливая
 - рыночная
 - залоговая

- инвестиционная
- страховая
- кадастровая
- таможенная
- ликвидационная

28. Расчёт стоимости объекта собственности производится в период времени, значительно меньший, типичного срока экспозиции, то результатом оценки является ... стоимость.

- ликвидационная
- инвестиционная
- рыночная
- кадастровая
- балансовая

29. Справедливая стоимость – это стоимость:

- объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования
- суммы затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки
- объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях
- суммы, на которую можно обменять актив при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами

30. Кто такой девелопер?

- оценщик
- инвестор
- предприниматель, занимающийся созданием объектов недвижимости и организацией соответствующих процессов
- застройщик

31. Для определения стоимости Оценщику удалось реализовать три подхода к оценке, то итоговый результат стоимости принят по:

- доходному
- затратному
- сравнительному
- дополнительному, на усмотрение профессиональных качеств оценщика

32. Что такое недвижимость?

- неисправное транспортное средство
- вид имущества, признаваемого в законодательном порядке недвижимым
- только земельные участки
- только постройки

33. Чем выше коэффициент капитализации при оценке бизнеса, тем выше рыночная стоимость:

- верно
- неверно
- верно, если объект имеет хорошие ретроспективные данные
- верно, если объект не имеет стабильных показателей хозяйственной деятельности

34. Случай, применения метода капитализации:

- когда планируется, что будущие финансовые результаты компании будут отличаться от настоящих
- при ликвидации компании

- когда предполагается, что будущий денежный поток будет расти стабильными темпами
 - при оценке стоимости крупного бизнеса
- 35. Может ли недвижимость являться предметом лизинга?**
- нет
 - да
 - может при условии страхования
 - может только для государственного имущества
- 36. Процентная ставка, которая используется для пересчета годового дохода в рыночную стоимость объекта, называется:**
- безрисковой ставкой дохода
 - ставкой дисконтирования
 - нормой возмещения капитала
 - ставкой капитализации
 - все ответы неверны
- 37. Ставка дохода на инвестиции – это:**
- процентное отношение цены продажи к доходу
 - процентное отношение чистого дохода к вложенному капиталу
 - процентное отношение вложенного капитала к цене продажи
 - процентное отношение чистого дохода к заемному капиталу
- 38. Что принято называть ипотекой?**
- документ подтверждающий собственность на недвижимость
 - процесс покупки недвижимости
 - лизинг
 - залог недвижимости
- 39. Чему подлежат сделки с недвижимостью по Праву Российской Федерации?**
- записи в реестр
 - оформлению договора купли-продажи
 - обязательной государственной регистрации и считаются заключенными только при условии такой регистрации
 - решению собственника
- 40. Ретроспективные данные финансовой отчетности используются для целей проведения:**
- финансового анализа результатов компании
 - определения уровня рентабельности
 - определения прибыли
 - определения убытков
- 41. Подход к оценке бизнеса, основанный на принципе ожидания:**
- сравнительный
 - затратный
 - доходный
 - рыночный
- 42. Результат оценки от вида определяемой стоимости:**
- зависит
 - не зависит
 - зависит, если определяется только кадастровая стоимость
 - зависит, если определяется только рыночная стоимость
- 43. Договор обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности заключается на срок**
- не менее одного года
 - не менее трех лет
 - не менее пяти лет

- не менее 10 лет
 - на весь срок деятельности оценщика
- 44. Относится ли управление эксплуатацией к управлению недвижимостью?**
- нет, не относится
 - относится как часть управления объектом
 - да, относится
 - относится только управление объектом

45. Индекс прибыльности рассчитывается как:

- отношение NPV к инвестициям
- отношение чистой приведенной стоимости денежных потоков к инвестициям
- отношение доходов к расходам
- отношение вложенных средств к прибыли
- отношение выручки к себестоимости

Примерные задания к зачету

- Сформулируйте экономические и юридические особенности недвижимости.
- В чем состоит социальная роль недвижимого имущества.
- Перечислите пообъектный состав недвижимых вещей.
- Перечислите основные признаки недвижимости.
- Какие факторы учитываются при отнесении вещей к недвижимым и движимым?
- Что представляет недвижимость как объект экономических интересов?
- Дайте понятие классификации недвижимого имущества.
- На какие группы подразделяются земли по функциональному назначению?
- Охарактеризуйте землю населенных пунктов.
- Укажите специфические свойства недвижимости как товара.
- Проведите различие между потребительской и рыночной стоимостью недвижимости.
- Представьте жизненный цикл объектов недвижимости.
- Раскройте основные этапы формирования предприятия как имущественного комплекса.
- Дайте описание срока жизни недвижимости.
- Раскройте связи рынков финансов и недвижимости.
- По каким показателям можно оценить эффективность инвестиций в недвижимые объекты?
- Каковы особенности инвестиций в недвижимость?
- Дайте характеристику основных элементов рынка недвижимости.
- Какие факторы формируют спрос на землю?
- Раскройте содержание информационной структуры рынка недвижимости.
- В чем заключаются особенности рынка недвижимости?
- Раскройте функции рынка недвижимости.
- Какие функции на рынке недвижимости выполняют государственные органы и организации?
- Назовите субъектный состав рынка недвижимости.
- Дайте характеристику субъектов земельного рынка.
- Перечислите собственников, владельцев и пользователей недр, лесного и водного фондов.
- Приведите классификацию земельных рынков.
- Дайте понятие сегмента рынка недвижимости.
- Как сегментируется рынок жилья?
- Каким образом формируется первичный рынок жилья?
- Каковы цели и формы государственного регулирования земельных отношений?
- Назовите функции государственного регулирования земельных отношений?

- Охарактеризуйте конституционные основы регулирования земельных отношений в РК?
- Дайте характеристику форм и способов защиты прав собственников земли и других объектов недвижимости.
- Как определяется нормативная цена земли?
- Назовите порядок установления земельного налога.
- Какая ответственность предусмотрена за нарушение земельного законодательства?
- Каково содержание риэлтерской деятельности на рынке недвижимости?
- Какие функции выполняет риэлтер на рынке недвижимости?
- Раскройте порядок лицензирования риэлтерской деятельности.
- Что такое «девелопмент»?
- Какие этапы проходит процесс девелопмента?
- Кто такой девелопер и его функции?
- Что является основным объектом налогообложения недвижимости?
- В чем различия налогообложения недвижимого имущества физических лиц и недвижимого имущества предприятия?
- Каково экономическое содержание земельного налога?
- Что относится к добавленной стоимости недвижимости?
- Раскройте понятие «страховой случай».
- Перечислите основные форс-мажорные факторы для недвижимости.
- На чем основаны расчеты страховых тарифов?
- Каковы цели страхования профессиональной ответственности оценщиков?
- Перечислите принципы оценки стоимости недвижимости.
- Раскройте основные методы оценки стоимости земельных участков.
- Назовите особенности оценки стоимости заданий и помещений затратным методом.
- Для каких целей проводится государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней?
- Изложите порядок государственной регистрации прав на недвижимость?
- Укажите объекты государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.
- Представьте структуру регистрирующих органов РК.
- Изложите порядок представления документов на государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.
- В каких случаях возможен отказ в государственной регистрации прав на недвижимость?
- Дайте понятие управления недвижимостью.
- Назовите виды регулирования рынка недвижимости.
- Какие функции реализуются в процессе управления недвижимостью?
- Представьте логическую схему планирования как функции управления недвижимыми объектами.

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

Текущий контроль студентов. Текущий контроль студентов по дисциплине «Оценка и управление недвижимостью» проводится в соответствии с Уставом, иными локальными нормативными актами ЧОУ ВО «Балтийский гуманитарный институт» и является обязательной.

Текущий контроль по дисциплине «Оценка и управление недвижимостью» проводится в форме опроса и контрольных мероприятий по оцениванию фактических результатов обучения студентов осуществляется ведущим преподавателем.

Объектами оценивания выступают:

- учебная дисциплина (активность на занятиях, своевременность выполнения различных видов заданий, посещаемость всех видов занятий по аттестуемой дисциплине);
- степень усвоения теоретических знаний (тестирование по основным понятиям, закономерностям, положениям и т.д.);
- уровень овладения практическими умениями и навыками по всем видам учебной работы (работа на практических занятиях);
- результаты самостоятельной работы (работа на практических занятиях, изучение книг из списка основной и дополнительной литературы).

Активность студента на занятиях оценивается на основе выполненных студентом работ и заданий, предусмотренных данной рабочей программой дисциплины. Студент, пропустивший два занятия подряд, допускается до последующих занятий на основании допуска.

Кроме того, оценивание студента проводится на рубежном контроле по дисциплине. Оценивание студента на контрольной неделе проводится преподавателем независимо от наличия или отсутствия студента (по уважительной или неуважительной причине) на занятии. Оценка носит комплексный характер и учитывает достижения студента по основным компонентам учебного процесса за текущий период.

Оценивание студента на занятиях осуществляется с использованием традиционной системы. Оценка носит комплексный характер и учитывает достижения студента по основным компонентам учебного процесса за текущий период. Оценивание осуществляется по традиционной системе с выставлением оценок в ведомости и указанием количества пропущенных занятий.

Критерии оценивания студента на занятиях

Оценка	Критерии оценки
5, «отлично»	Оценка «отлично» ставится, если студент строит ответ логично в соответствии с планом, показывает максимально глубокие знания профессиональных терминов, понятий, категорий, концепций и теорий. Устанавливает содержательные межпредметные связи. Развернуто аргументирует выдвигаемые положения, приводит убедительные примеры.
4, «хорошо»	Оценка «хорошо» ставится, если студент строит свой ответ в соответствии с планом. В ответе представлены различные подходы к проблеме, но их обоснование недостаточно полно. Устанавливает содержательные межпредметные связи. Развернуто аргументирует выдвигаемые положения, приводит необходимые примеры, однако показывает некоторую непоследовательность анализа. Выводы правильны. Речь грамотна, используется профессиональная лексика.
3, «удовлетворительно»	Оценка «удовлетворительно» ставится, если ответ недостаточно логически выстроен, план ответа соблюдается непоследовательно. Студент обнаруживает слабость в развернутом раскрытии профессиональных понятий. Выдвигаемые положения декларируются, но недостаточно аргументированы. Ответ носит преимущественно теоретический характер, примеры ограничены, либо отсутствуют.
2, «неудовлетворительно»	Оценка «неудовлетворительно» ставится при условии недостаточного раскрытия профессиональных понятий, категорий, концепций, теорий. Студент проявляет стремление подменить научное обоснование проблем рассуждениями обыденно-повседневного бытового характера. Ответ содержит ряд серьезных неточностей. Выводы поверхностны

Промежуточная аттестация студентов. Промежуточная аттестация студентов по дисциплине «Оценка и управление недвижимостью» проводится в соответствии с Уставом, иными локальными нормативными актами ЧОУ ВО «Балтийский гуманитарный институт» и является обязательной.

Промежуточная аттестация по дисциплине «Оценка и управление недвижимостью» проводится в соответствии с учебным планом в период зачетно-экзаменационной сессии в соответствии с графиком проведения зачетов, экзаменов и защиты курсового проекта.

Студенты получают зачет по дисциплине в случае выполнения им учебного плана по дисциплине: выполнения всех заданий и мероприятий, предусмотренных программой дисциплины, в том числе и зачетного задания.

В случае наличия учебной задолженности студент отрабатывает пропущенные занятия в соответствии с требованиями, указанными в программе дисциплины.

Зачет принимает преподаватель, ведущий семинарские (практические) занятия по курсу.

Оценка знаний студента на зачете определяется его учебными достижениями в семестровый период и результатами рубежного контроля знаний и выполнением им зачетного задания.

Знания умения, навыки студента на зачете оцениваются оценками: «зачтено», «незачтено».

Основой для определения оценки служит уровень усвоения студентами материала, предусмотренного данной рабочей программой.

Оценивание студента на зачете по дисциплине «Оценка и управление недвижимостью»

Оценка зачета	Требования к знаниям и критерии выставления оценок
<i>Зачтено</i>	Студент при ответе демонстрирует содержание тем учебной дисциплины, владеет основными понятиями дисциплины, знает особенности ее предмета, имеет представление об его особенностях и специфике. Информирован и способен делать анализ проблем и намечать пути их решения.
<i>Незачтено</i>	Студент при ответе демонстрирует плохое знание значительной части основного материала дисциплины. Не информирован или слабо разбирается в проблемах, и или не в состоянии наметить пути их решения.

10. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

10.1. Основная литература

1. Чеботарев, Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник / Н.Ф. Чеботарев. – 3-е изд. – Москва : Дашков и К°, 2018. – 253 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=496100> (дата обращения: 23.08.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-394-02368-2. – Текст : электронный.

2. Экономика недвижимости : учебник для высших учебных заведений / А.Н. Асаул, М.А. Асаул, В.П. Грахов, Е.В. Грахова ; АНО «Институт проблем экономического возрождения», ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», Московский автомобильно-дорожный государственный технический университет (МАДИ), Ижевский государственный технический университет имени М. Т. Калашникова. – 4-е изд., испр. – Санкт-Петербург : АНО «ИПЭВ», 2015. – 432 с. : табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=431519> (дата обращения: 23.08.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-91460-044-7. – Текст : электронный.

10.2. Дополнительная литература

1. Воробьев, Д.С. Техническая оценка зданий и сооружений : учебное пособие / Д.С. Воробьев ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет. – Волгоград : Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. – 53 с. : табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?>

[page=book&id=434832](http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434832) (дата обращения: 23.08.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-98276-781-3. – Текст : электронный.

2. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью: учебное пособие / О.В. Дидковская, А.Ю. Бочаров, О.А. Мамаева, Л.В. Аверина; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский государственный архитектурно-строительный университет». - Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. - 184 с.: табл., схем. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-9585-0631-6; То же [Электронный ресурс]. -

URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438351>

3. Земельное право : учебник / под ред. И.А. Соболя, Н.А. Волковой, Р.М. Ахмедова. – 8-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юнити-Дана : Закон и право, 2016. – 383 с. : ил. – (Dura lex, sed lex). – Режим доступа: по подписке. – URL:

<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=447159> (дата обращения: 23.08.2019). –

Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-238-02825-5. – Текст : электронный.

4. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость : учебное пособие / Д.А. Шевченко, А.В. Лошаков, С.В. Одинцов и др. ; Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ставропольский государственный аграрный университет», Кафедра землеустройства и кадастра. – Ставрополь : Ставропольский государственный аграрный университет, 2017. – 94 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=485051> (дата обращения: 23.08.2019). – Библиогр. в кн. – Текст :

электронный.

5. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости: учебное пособие / Л.Н. Тепман; под ред. В.А. Швандера. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - Библиогр.: с. 446-447. - ISBN 978-5-238-01152-3; То же [Электронный ресурс]. -

URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850>

10.3. Периодические издания

- Экономический журнал Высшей школы экономики
- Журнал экономической теории
- Экономика развития (журнал)
- Экономист (журнал, Россия)
- Экономическая газета
- Экономическая наука современной России

11. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

- e-Library.ru [Электронный ресурс]: Научная электронная библиотека. – URL: <http://elibrary.ru/>.
- Университетская библиотека online [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/>

12. ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

12.1. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю)

При осуществлении образовательного процесса применяются информационные технологии, необходимые для подготовки презентационных материалов и материалов к занятиям (компьютеры с программным обеспечением для создания и показа презентаций, с доступом в сеть «Интернет», поисковые системы и справочные, профессиональные ресурсы в сети «Интернет»).

В ЧОУ ВО «Балтийский гуманитарный институт» оборудованы помещения для самостоятельной работы обучающихся, которые оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду (далее - ЭИОС) Института.

Обучение по программе (заочная форма) возможно с применением дистанционных образовательных технологий (ДОТ). Доступ к ним обеспечивается через официальный сайт ЧОУ ВО «Балтийский Гуманитарный Институт» <http://my.bhi.spb.ru/>. Доступ осуществляется по персональным логину и паролю студента, предоставляемым деканатом Института.

Порядок прохождения текущего контроля и промежуточной аттестации при обучении с применением элементов ДОТ

1. Необходимо получить индивидуальные логин и пароль для входа в электронную информационно-образовательную систему Института путем отправки письма с соответствующим запросом на электронную почту администратора системы.

2. Войти в ЭИОС через личный кабинет студента с помощью полученного ранее логина и пароля.

3. Находясь в ЭИОС, необходимо пройти регистрацию в электронной библиотечной системе «Университетская библиотека онлайн» для получения доступа к электронным учебникам, учебным пособиям и иным электронным учебным материалам.

4. Ознакомиться со своим учебным планом (учебным графиком).

5. Ознакомиться с учебно-методическими материалами (рабочими программами учебных дисциплин и их обеспечением) в соответствии со своим учебным планом (учебным графиком).

6. Ознакомиться с расписанием проведения вебинаров (лекций для заочного обучения) по соответствующим дисциплинам согласно своему учебному плану (учебному графику).

7. Согласно расписанию прослушать лекции (вебинары), соответствующие своему учебному плану (учебному графику) дисциплины, путем перехода по ссылкам, отправляемым администратором ЭИОС на электронную почту, указанную при регистрации в системе.

8. В соответствии со своим учебным планом (учебным графиком) выполнить письменные работы и сдать их через личный кабинет в ЭИОС не позднее, чем за 14 дней до начала зачетно-экзаменационной сессии заочного отделения.

9. Во время проведения зачетно-экзаменационной сессии студентов заочного отделения пройти контрольные тесты в соответствии со своим учебным планом (учебным графиком).

10. По мере необходимости осуществлять обратную связь, по вопросам организации учебного процесса, путем отправки электронных писем на почту администратора ЭИОС (info@bhi.spb.ru) через свой личный кабинет.

12.2. Перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Необходимое программное обеспечение

Для подготовки презентаций и их демонстрации используются компьютеры Института с установленными на них программами. Для обработки статистических данных, необходимых для закрепления формируемых дисциплиной умений и навыков, используется статистический пакет Excel.

Для проведения занятий необходимо использование компьютерных классов или обычных аудиторий, оборудованных компьютерной техникой.

Информационные справочные системы

- e-Library.ru [Электронный ресурс]: Научная электронная библиотека. – URL: <http://elibrary.ru/>.
- Университетская библиотека online [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/>.

13. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Занятия по дисциплине проводятся в специальных помещениях, представляющих собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа и практических, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Самостоятельная работа обучающихся осуществляется в помещениях, оснащенных компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду института

Все помещения, в которых проводятся занятия, соответствуют действующим противопожарным правилам и нормам.

Занятия по дисциплине проводятся в следующих аудиториях:

Б1.В.ДВ.8.1 Оценка и управление недвижимостью	<p>Ауд. 362 Класс гуманитарных и социально-экономических дисциплин Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового и дипломного проектирования, текущего контроля и промежуточной аттестации, групповых и индивидуальных консультаций Оборудование: рабочее место преподавателя; учебная мебель, мобильный мультимедиа комплекс (мультимедиа проектор NEC NP-V260XG2, экран на штативе, миникомпьютер, акустическая система), классная доска, трибуна, учебно-наглядные пособия. Программное обеспечение: Windows Professional 10</p>
	<p>Ауд. 353 Кабинет психологического консультирования Компьютерный класс Класс самоподготовки Кабинет курсового проектирования Кабинет дипломного проектирования Кабинет для проведения групповых и индивидуальных консультаций Оборудование: учебная мебель, мобильный мультимедиа комплекс (мультимедиа проектор NEC NP-V260XG2, экран на штативе, миникомпьютер, акустическая система), Юнгианская песочница, 2 МФУ, персональные компьютеры с выходом в Интернет, и доступом в электронную информационно-образовательную среду ЧОУ ВО «БГИ», тематические плакаты, учебно-наглядные пособия.</p>

	<p>Программное обеспечение: Windows Professional 10 Программно-технический комплекс «БОС-ТЕСТ Программный комплекс Лонгитюд+ (с включением методик экспериментально-диагностического комплекса+): Программное обеспечение для образовательной и научно-исследовательской деятельности IBM SPSS Statistics Base: «1С: Предприятие» версии 8 Комплект для обучения в высших учебных и средних учебных заведениях: Программные продукты «Альт-Инвест Сумм 7», «Альт-Финансы 2», «Альт-Прогноз 2»: Программный продукт «Альт-Финансы 3»: Программное обеспечение «Программная система для поддержки экспертной деятельности по выявлению текстовых заимствований «Антиплагиат. Эксперт» версии 3.3: ЭБС «Университетская библиотека онлайн»: Справочно-информационная система Гарант:</p>
--	---

14. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Обучение по дисциплине предполагает изучение курса на аудиторных занятиях (лекции, семинары, практические занятия).

Семинарские занятия дисциплины предполагают их проведение в различных формах с целью выявления полученных знаний, умений, навыков и компетенций с проведением контрольных мероприятий, описанных в п. 5.1.

С целью обеспечения успешного обучения студент должен готовиться к лекции, поскольку она является важнейшей формой организации учебного процесса, поскольку:

- знакомит с новым учебным материалом,
- разъясняет учебные элементы, трудные для понимания,
- систематизирует учебный материал,
- ориентирует в учебном процессе.

Подготовка к лекции заключается в следующем:

- внимательно прочитайте материал предыдущей лекции,
- узнайте тему предстоящей лекции (по тематическому плану, по информации лектора),
- ознакомьтесь с учебным материалом по рекомендуемым учебникам и учебным пособиям,
- постарайтесь уяснить место изучаемой темы в своей профессиональной подготовке,
- запишите возможные вопросы, которые Вы зададите лектору на лекции.

Подготовка к практическим занятиям:

- внимательно прочитайте материал лекций, относящихся к данному практическому занятию. Если тема на лекции не рассматривалась, изучите предлагаемую литературу (это позволит Вам найти ответы на теоретические вопросы),
- ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям,
- выпишите основные термины,
- ответьте на контрольные вопросы к занятию, готовьтесь дать развернутый ответ на каждый из вопросов,
- уясните, какие учебные элементы остались для вас неясными и постарайтесь получить на них ответ заранее (до семинарского занятия) во время текущих консультаций преподавателя.

Учтите, что:

- готовиться можно индивидуально, парами или в составе малой группы, последние являются эффективными формами работы.
- рабочая программа дисциплины в части целей, перечню знаний, умений, терминов и учебных вопросов может быть использована вами в качестве ориентира в организации обучения.

Самостоятельная работа.

Для более углубленного изучения темы задания для самостоятельной работы рекомендуется выполнять параллельно с изучением данной темы. При выполнении заданий по возможности используйте наглядное представление материала. Система накопления результатов выполнения заданий позволит вам создать педагогическую копилку, которую можно использовать как при прохождении педагогической практики, так и в будущей профессиональной деятельности.

Подготовка к зачету.

К зачету необходимо готовиться целенаправленно, регулярно, систематически и с первых дней обучения по данной дисциплине. Попытки освоить дисциплину в период зачетно-экзаменационной сессии, как правило, показывают не слишком удовлетворительные результаты.

При подготовке к зачету по теоретической части выделите в вопросе главное, существенное (понятия, признаки, классификации и пр.), приведите примеры практики, иллюстрирующие теоретические положения.

В самом начале учебного курса познакомьтесь со следующей учебно-методической документацией:

- программой по дисциплине,
- перечнем знаний и умений, которыми должен владеть студент,
- тематическими планами лекций, семинарских занятий,
- учебными пособиями, а также электронными ресурсами,
- перечнем заданий к зачету.

После этого у вас должно сформироваться четкое представление об объеме и характере знаний и умений, которыми надо будет овладеть по дисциплине. Систематическое выполнение учебной работы на лекциях и семинарских занятиях позволит успешно освоить дисциплину и создать хорошую базу для получения зачета.

15. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ПРЕПОДАВАТЕЛЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

При организации обучения по дисциплине преподаватель должен обратить особое внимание на организацию семинарских и практических занятий и самостоятельной работы студентов, поскольку курс предполагает широкое использование интерактивных методов обучения.

При реализации дисциплины используются следующие *интерактивные* формы проведения занятий:

- проблемная лекция,
- презентации с возможностью использования различных вспомогательных средств;
- круглый стол (дискуссия).

Проблемная лекция – учебная проблема ставится преподавателем до лекции и должна разворачиваться на лекции в живой речи преподавателя, так как проблемная лекция предполагает диалогическое изложение материала. С помощью соответствующих методических приемов (постановка проблемных и информационных вопросов, выдвижение многообразных гипотез и нахождение тех или иных путей их подтверждения или опровержения), преподаватель побуждает студентов к совместному размышлению и дискуссии, хотя индивидуальное восприятие проблемы вызывает различия и в ее формулировании. (Чем выше степень диалогичности лекции, тем больше она

приближается к проблемной и тем выше ее ориентирующий, обучающий и воспитывающий эффекты, а также формирование мотивов нравственных и познавательных потребностей).

Презентации – документ или комплект документов, предназначенный для представления чего-либо (организации, проекта, продукта и т.п.). Цель презентации – донести до целевой аудитории полноценную информацию об объекте презентации в удобной форме.

Презентация может представлять собой сочетание текста, компьютерной анимации, графики, видео, музыки и звукового ряда (но не обязательно все вместе), которые организованы в единую среду. Кроме того, презентация имеет сюжет, сценарий и структуру, организованную для удобного восприятия информации. Отличительной особенностью презентации является ее интерактивность, то есть создаваемая для пользователя возможность взаимодействия через элементы управления.

В зависимости от места использования презентации различаются определенными особенностями:

Презентация, созданная для самостоятельного изучения, может содержать все присущие ей элементы, иметь разветвленную структуру и рассматривать объект презентации со всех сторон.

Презентация, созданная для поддержки какого-либо мероприятия или события, отличается большей минималистичностью и простотой в плане наличия мультимедиа и элементов дистанционного управления, обычно не содержит текста, так как текст проговаривается ведущим, и служит для наглядной визуализации его слов.

Презентация, созданная для видеодемонстрации, не содержит интерактивных элементов, включает в себя видеоролик об объекте презентации, может содержать также текст и аудиодорожку.

Основная цель презентации помочь донести требуемую информацию об объекте презентации.

Круглый стол организуется следующим образом:

- Преподавателем формулируются вопросы, обсуждение которых позволит всесторонне рассмотреть проблему;
- Вопросы распределяются по подгруппам и раздаются участникам для целенаправленной подготовки;
- Для освещения специфических вопросов могут быть приглашены специалисты (исследователь детского движения) либо эту роль играет сам преподаватель;
- В ходе занятия вопросы раскрываются в определенной последовательности.
- Выступления специально подготовленных студентов обсуждаются и дополняются. Задаются вопросы, студенты высказывают свои мнения, спорят, обосновывают свою точку зрения.

Дискуссия, как особая форма всестороннего обсуждения спорного вопроса в публичном собрании, в частной беседе, споре, реализуется как коллективное обсуждение какого-либо вопроса, проблемы или сопоставление информации, идей, мнений, предложений.

Целью проведения дискуссии в этом случае является обучение, тренинг, изменение установок, стимулирование творчества и др.

В проведении дискуссии используются различные организационные методики:

- *Методика «вопрос – ответ»* – разновидность простого собеседования; отличие состоит в том, что применяется определенная форма постановки вопросов для собеседования с участниками дискуссии-диалога.
- *Методика «лабиринта»* или метод последовательного обсуждения – своеобразная шаговая процедура, в которой каждый последующий шаг делается другим участником. Обсуждению подлежат все решения, даже неверные (тупиковые).

- *Методика «эстафеты»* – каждый заканчивающий выступление участник передает слово тому, кому считает нужным.