

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Кандрашина Елена Александровна

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

Дата подписания: 16.12.2021 14:36:57

Уникальный программный ключ:

2db64eb9605ce27edd3b8e8fdd32c70e0674ddd2

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования

«Самарский государственный экономический университет»

Институт

Экономики предприятий

Кафедра

Экономики, организации и стратегии развития предприятия

**УТВЕРЖДЕНО**

Ученым советом Университета  
(протокол № 14 от 31 марта 2021 г.)

С ИЗМЕНЕНИЯМИ И ДОПОЛНЕНИЯМИ  
(ПРОТОКОЛ №16 от 20 мая 2021 г.)

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

**Наименование дисциплины**

Б1.В.ДВ.12.01 Экономика недвижимости

**Основная профессиональная образовательная программа**

38.03.10 ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО И  
КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА  
программа Жилищное хозяйство и  
коммунальная инфраструктура

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

Самара 2021

## Содержание (рабочая программа)

Стр.

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

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

## 1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Экономика недвижимости входит в вариативную часть (дисциплина по выбору) блока Б1. Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Эконометрика, Разработка бизнес-плана, Инвестиционное проектирование в ЖКХ, Управление проектами в ЖКХ, Управление инженерными системами объектов недвижимости и коммунальной инфраструктурой, Оптимизация и повышение надежности инженерных систем, Экономика организации, Методы моделирования и прогнозирования в экономике, Экономика и планирование деятельности организаций в ЖКХ, Эксплуатация, ремонт и обслуживание объектов ЖКХ, Эксплуатация и реконструкция систем водоснабжения и водоотведения, Основы реинжиниринга: управление ресурсо- и энергоэффективностью, Архитектурно-строительные объекты и энергосберегающие технологии, Исследование рынка, продвижение и реализация услуг организации ЖКХ, Управление организацией на конкурентном рынке, Ценообразование и тарифное регулирование, Проектно-сметное дело и тарифы в сфере ЖКХ, Основы управления развитием городского хозяйства, Основы организационно-управленческой деятельности в ЖКХ

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

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

### Общепрофессиональные компетенции (ОПК):

ОПК-6 - способностью проводить предварительное технико-экономическое обоснование эффективности работ

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ОПК-6	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
	ОПКб31: основные показатели и методологии расчета эффективности работ	ОПКбу1: рассчитать основные показатели, характеризующие эффективность работ	ОПКбв1: навыками применения методологии расчета технических, технологических и экономических показателей
	ОПКб32: сущность и содержание технико-экономического обоснования эффективности работ	ОПКбу2: осуществлять предварительное технико-экономическое обоснование эффективности работ	ОПКбв2: навыками проведения технико-экономического исследования и обоснования эффективности работ

### Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-4 - способностью к планированию производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы жилищного и коммунального хозяйства в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-4	Знать	Уметь	Владеть

			(иметь навыки)
	ПК4з1: способы и методы планирования производственно-хозяйственной деятельности, в том числе предприятий жилищно-коммунального хозяйства	ПК4у1: разрабатывать планы производственно-хозяйственной и финансовой деятельности предприятия жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивающих его эффективную деятельность	ПК4в1: методами и приемами анализа производственно-хозяйственной и финансовой деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства
	ПК4з2: конъюнктуру рынка и спрос потребителей в сфере ЖКХ, социальную политику государства	ПК4у2: планировать производственно-хозяйственную деятельность предприятия и организаций сферы жилищного и коммунального хозяйства в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства	ПК4в2: навыками эффективного планирования производственно-хозяйственной деятельности с учетом рыночных возможностей жилищного коммунального хозяйства и социальной политики государства

### 3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:

#### Очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 8
Контактная работа, в том числе:	69.3/1.92
Занятия лекционного типа	32/0.89
Занятия семинарского типа	32/0.89
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.3/0.09
Групповая контактная работа (ГКР)	2/0.06
Курсовая работа	3/0.08
Самостоятельная работа	56.7/1.58
Промежуточная аттестация	18/0.5
Вид промежуточной аттестации:	
Экзамен	Экз
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	144
Зачетные единицы	4

#### заочная форма

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 7
Контактная работа, в том числе:	13.3/0.37
Занятия лекционного типа	4/0.11
Занятия семинарского типа	4/0.11
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.3/0.09
Групповая контактная работа (ГКР)	2/0.06

Курсовая работа	3/0.08
Самостоятельная работа, в том числе:	123.7/3.44
Промежуточная аттестация	7/0.19
Вид промежуточной аттестации: Экзамен	Экз
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	144
Зачетные единицы	4

#### 4. Содержание дисциплины

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

Тематический план дисциплины Экономика недвижимости представлен в таблице.

#### Разделы, темы дисциплины и виды занятий Очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		
			Практич. занятия				
1.	Экономическая сущность и особенности рынка недвижимости в системе ЖКХ	16	16			28	ОПК6з1, ОПК6з2, ОПК6у1, ОПК6у2, ОПК6в1, ОПК6в2, ПК4з1, ПК4з2, ПК4у1, ПК4у2, ПК4в1, ПК4в2
2.	Экономические механизмы регулирования и развития рынка недвижимости в системе ЖКХ	16	16			28.7	ОПК6з1, ОПК6з2, ОПК6у1, ОПК6у2, ОПК6в1, ОПК6в2, ПК4з1, ПК4з2, ПК4у1, ПК4у2, ПК4в1, ПК4в2
	Выполнение курсовой работы			3			
	Контроль	18					
	<b>Итого</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>3.3</b>	<b>2</b>	<b>56.7</b>	

#### Заочная форма

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		
			Практич. занятия				
1.	Экономическая сущность и особенности рынка	2	2			61,7	ОПК6з1, ОПК6з2, ОПК6у1, ОПК6у2,

	недвижимости в системе ЖКХ						ОПК6в1, ОПК6в2, ПК4з1, ПК4з2, ПК4у1, ПК4у2, ПК4в1, ПК4в2
2.	Экономические механизмы регулирования и развития рынка недвижимости в системе ЖКХ	2	2			62	ОПК6з1, ОПК6з2, ОПК6у1, ОПК6у2, ОПК6в1, ОПК6в2, ПК4з1, ПК4з2, ПК4у1, ПК4у2, ПК4в1, ПК4в2
	Выполнение курсовой работы			3			
	Контроль	7					
	<b>Итого</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3.3</b>	<b>2</b>	<b>123.7</b>	

## 4.2 Содержание разделов и тем

### 4.2.1 Контактная работа

#### Тематика занятий лекционного типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия лекционного типа*	Тематика занятия лекционного типа
1.	Экономическая сущность и особенности рынка недвижимости в системе ЖКХ	лекция	Экономическая сущность, основные признаки, характеристики и классификации объектов недвижимости
		лекция	Особенности рынка недвижимости: субъекты и инфраструктура ЖКХ
		лекция	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости и в системе ЖКХ. Профессиональные участники рынка.
2.	Экономические механизмы регулирования и развития рынка недвижимости в системе ЖКХ	лекция	Государственное регулирование рынка недвижимости в сфере ЖКХ
		лекция	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости в системе ЖКХ
		лекция	Оценка, страхование и налогообложение на рынке недвижимости

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

#### Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
1.	Экономическая сущность и особенности рынка недвижимости в системе ЖКХ	практическое занятие	Экономическая сущность, основные признаки, характеристики и классификации объектов недвижимости
		практическое занятие	Особенности рынка недвижимости: субъекты и инфраструктура ЖКХ
		практическое занятие	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости и в системе ЖКХ. Профессиональные участники рынка.
2.	Экономические механизмы регулирования и развития рынка недвижимости в системе ЖКХ	практическое занятие	Государственное регулирование рынка недвижимости в сфере ЖКХ
		практическое занятие	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости в системе ЖКХ

	системе ЖКХ	практическое занятие	Оценка, страхование и налогообложение на рынке недвижимости
--	-------------	----------------------	---

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

### Иная контактная работа

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

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

#### 4.2.2 Самостоятельная работа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид самостоятельной работы ***
1.	Экономическая сущность и особенности рынка недвижимости в системе ЖКХ	- подготовка доклада - тестирование - написание курсовых работ
2.	Экономические механизмы регулирования и развития рынка недвижимости в системе ЖКХ	- подготовка доклада - тестирование - написание курсовых работ

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

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

### 5.1 Литература:

#### Основная литература

Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 423 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10851-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/469503>

Управление государственной и муниципальной собственностью : учебник и практикум для вузов / С. Е. Прокофьев, А. И. Галкин, С. Г. Еремин, Н. Л. Красюкова ; под редакцией С. Е. Прокофьева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 305 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08508-2. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451015>

Экономика жилищной сферы: Учебник/ В.В. Бузырев, Н.В. Васильева, В.С.Чекалин и др., 2-е изд. - М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2019. - 363 с.: (Высшее образование). - ISBN 978-5-369-01471-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1009685>

#### Дополнительная литература

Ляопаров Р. В. Управление в сфере жилищно - коммунального хозяйства [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие по программе курсов повышения квалификации / Г. А. Алексушин, А. Ф. Крячков. - Самара : Изд-во Самар. гос. экон. ун-та, 2018. - 76 с. <http://lib1.sseu.ru/MegaPro/Web>

Управление недвижимостью : учебник для вузов / А. В. Талонов [и др.] ; ответственный редактор А. В. Талонов. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 411 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3961-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/449158>

Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для вузов / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 347 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451292>

Комаров, С. И. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости : учебник для вузов / С. И. Комаров, А. А. Рассказова. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 298 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06225-0. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/455135>

Котляров, М. А. Экономика недвижимости и развитие территорий. Практикум : практическое пособие для вузов / М. А. Котляров. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 123 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13483-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/459180>

### 1.2. Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Microsoft Windows 10 Education / Microsoft Windows 7 / Windows Vista Business
2. Office 365 ProPlus, Microsoft Office 2019, Microsoft Office 2016 Professional Plus (Word, Excel, Access, PowerPoint, Outlook, OneNote, Publisher) / Microsoft Office 2007 (Word, Excel, Access, PowerPoint)

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

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

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

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

### 5.5. Специальные помещения

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран
Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий семинарского типа)	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС

	СГЭУ
Учебные аудитории для курсового проектирования (выполнения курсовых работ)	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования

Для проведения занятий лекционного типа используются демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия в виде презентационных материалов, обеспечивающих тематические иллюстрации.

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

### 6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля		Отметить нужное знаком « + »
Текущий контроль	Оценка докладов		+
	Устный/письменный опрос		-
	Тестирование		+
	Практические задачи		-
	Оценка контрольных работ (для заочной формы обучения)		-
	Оценка курсовых работ		+
Промежуточный контроль	Экзамен		+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования, утвержденными Ученым советом ФГАОУ ВО СГЭУ №14 от 31.03.2021г.

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

#### Общепрофессиональные компетенции (ОПК):

ОПК-6 - способностью проводить предварительное технико-экономическое обоснование эффективности работ

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
Пороговый	ОПКб31: основные показатели и методологии расчета	ОПКбу1: рассчитать основные показатели, характеризующие	ОПКбв1: навыками применения методологии расчета технических,

	эффективности работ	эффективность работ	технологических и экономических показателей
Повышенный	ОПК6з2: сущность и содержание технико-экономического обоснования эффективности работ	ОПК6у2: осуществлять предварительное технико-экономическое обоснование эффективности работ	ОПК6в2: навыками проведения технико-экономического исследования и обоснования эффективности работ

### Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-4 - способностью к планированию производственно-хозяйственной деятельности предприятия и организаций сферы жилищного и коммунального хозяйства в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
Пороговый	ПК4з1: способы и методы планирования производственно-хозяйственной деятельности, в том числе предприятий жилищно-коммунального хозяйства	ПК4у1: разрабатывать планы производственно-хозяйственной и финансовой деятельности предприятия жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивающих его эффективную деятельность	ПК4в1: методами и приёмами анализа производственно-хозяйственной и финансовой деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства
Повышенный	ПК4з2: конъюнктуру рынка и спрос потребителей в сфере ЖКХ, социальную политику государства	ПК4у2: планировать производственно-хозяйственную деятельность предприятия и организаций сферы жилищного и коммунального хозяйства в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства	ПК4в2: навыками эффективного планирования производственно-хозяйственной деятельности с учетом рыночных возможностей жилищного коммунального хозяйства и социальной политики государства

### 6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по программе	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный
1.	Экономическая сущность и особенности рынка	ОПК6з1, ОПК6з2, ОПК6у1, ОПК6у2,	Оценка докладов Тестирование	Экзамен

	недвижимости в системе ЖКХ	ОПК6в1, ОПК6в2, ПК4з1, ПК4з2, ПК4у1, ПК4у2, ПК4в1, ПК4в2	Оценка курсовых работ	
2.	Экономические механизмы регулирования и развития рынка недвижимости в системе ЖКХ	ОПК6з1, ОПК6з2, ОПК6у1, ОПК6у2, ОПК6в1, ОПК6в2, ПК4з1, ПК4з2, ПК4у1, ПК4у2, ПК4в1, ПК4в2	Оценка докладов Тестирование Оценка курсовых работ	Экзамен

#### 6.4.Оценочные материалы для текущего контроля

##### Примерная тематика докладов

Раздел дисциплины	Темы
Экономическая сущность и особенности рынка недвижимости в системе ЖКХ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Недвижимость как экономическое благо.</li> <li>2. Сущность и основные признаки недвижимого имущества.</li> <li>3. Характеристики и классификации объектов недвижимости ЖКХ.</li> <li>4. Рынок недвижимости ЖКХ как интегрированная категория</li> <li>5. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости и ЖКХ.</li> <li>6. Субъекты рынка недвижимости ЖКХ и их взаимоотношения.</li> <li>7. Риэлтерская и оценочная деятельность на рынке недвижимости.</li> <li>8. Сделки с недвижимостью.</li> <li>9. Основные характеристики городского пространства и ЖКХ.</li> <li>10. Принципы и формы кредитования недвижимости.</li> </ol>
Экономические механизмы регулирования и развития рынка недвижимости в системе ЖКХ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Виды стоимостей, цена, позиции и принципы оценки объектов недвижимости.</li> <li>2. Виды износа объектов недвижимости ЖКХ.</li> <li>3. Затратный подход к оценке недвижимости в сфере ЖКХ.</li> <li>4. Доходный подход к оценке объектов недвижимости.</li> <li>5. Рыночный подход к оценке объектов недвижимости в системе ЖКХ.</li> <li>6. Этапы оценки объектов недвижимости ЖКХ и оформление их результатов.</li> <li>7. Сущность ипотечно-инвестиционного анализа.</li> <li>8. Ипотечно-инвестиционные модели: их характеристика, особенности.</li> <li>9. Экономическое содержание доходного подхода в оценке объектов ЖКХ.</li> <li>10. Экономическое содержание рыночного подхода в оценке объектов ЖКХ.</li> <li>11. Экономическое содержание затратного подхода в оценке объектов ЖКХ.</li> <li>12. Залог и ипотека. Ипотечные программы.</li> <li>13. Функции субъектов рынка недвижимости в системе ЖКХ.</li> <li>14. Страхование объектов недвижимости ЖКХ.</li> </ol>

Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций размещены в ЭИОС СГЭУ, <https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=514>

Какое имущество, находящееся в государственной собственности, не относится ни к государственному унитарному, ни к казенному предприятию, ни к учреждению?

-здания и сооружения

-оборудование

-недра

Непрерывным развитием объекта недвижимости в системе ЖКХ путем рационального управления в течение всего жизненного цикла называется

- девелопмент
- траст
- сервейнг

Каким правомочием права собственности служит право решать, каким образом и кем может быть использован сам участок и получаемый от него доход

- Распоряжение
- Пользование
- Владение

Как характеризуется распределение множества объектов недвижимости в системе ЖКХ на их подмножества по сходству или различию в соответствии с избранными признаками и методами

- деление
- дробление
- классификация

Какая система правил регистрации предусматривает регистрацию передачи прав собственности на недвижимое имущество по договорам между прежними и новыми его владельцами?

- Европейская
- Азиатская
- Англо-американская

Какой уполномоченный орган осуществляет государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним?

- Налоговая служба
- Росреестр
- Паспортная служба

Страхование профессиональной ответственности риэлторов в России является

- добровольным условием сертификации риэлторских фирм
- обязательным условием сертификации риэлторских фирм

Текущими расходами по эксплуатации объекта недвижимости в системе ЖКХ, необходимые для воспроизводства дохода, являются

- расходы на замещение
- эксплуатационные расходы
- операционные расходы

Если доходность от объекта недвижимости ЖКХ больше, чем доходность от собственного капитала, то финансовый левередж считается

- отрицательный
- положительный
- нейтральный

Конечная эффективность управления объектом ЖКХ на рынке недвижимости может быть определена на основании следующего показателя

- потенциальный валовой доход
- действительный валовой доход
- чистый операционный доход

При низких процентных ставках критерием выбора предельной суммы кредита в финансировании объектов недвижимости ЖКХ является

- доля заемных средств в общем объеме капитальных вложений

-коэффициент покрытия долга

Какой земельный участок считается, если он может быть разделен на части, каждая из которых после раздела по своему размеру образует самостоятельный земельный участок с прежним целевым назначением и разрешенным использованием

-делимый

-неделимый

Период реального существования объекта недвижимости в системе ЖКХ в функционально пригодном состоянии до его сноса (разрушения) определяется как

-физический срок жизни

-хронологический срок жизни

-экономический срок жизни

Какая функция рынка недвижимости состоит в реализации стоимости и потребительной стоимости объекта недвижимости ЖКХ и получении прибыли на вложенный капитал

-Фискальная

-Социальная

-Коммерческая

Какой подход к оценке требует отдельного расчета рыночной стоимости земельного участка?

-Затратный

-Сравнительный

-Доходный

Какой вид износа можно определить методом капитализации потерь от арендной платы

-Функциональный

-Физический

-Внешний

Определите метод оценки — это метод оценки, заключающийся в определении восстановительной стоимости оцениваемого объекта путем умножения его балансовой стоимости на соответствующий индекс. Индексы по группам основных фондов утверждаются Правительством РФ.

-индексный

-сметный

-поэлементный

В каком смысле недвижимость можно трактовать как совокупность публичных и частных прав на нее, устанавливаемых государством с учетом отечественных особенностей и международных норм

-Экономическом

-Юридическом

Верно ли утверждение, что вещные права по своей природе являются абсолютными, т.е. субъекты таких прав могут их осуществлять самостоятельно, без содействия третьих лиц

-Нет

-Да

Какая реституция объясняет, что каждая из сторон возвращает другой все приобретенное по сделке в натуре или в виде денежной компенсации, если ни одна из сторон не допустила умысла

-Односторонняя

-Двусторонняя

При поэтапном финансировании строительства объектов недвижимости в системе ЖКХ наиболее эффективно применение следующего показателя

-индекс прибыльности

- внутренняя норма отдачи
- модифицированная внутренняя норма отдачи

Продолжительность прогнозного периода, в пределах которого осуществляются расчеты по определению эффективности инвестиционного проекта, определяется

- с учетом продолжительности создания, эксплуатации и ликвидации объекта, требований и предпочтений инвестора
- с учетом продолжительности существования объекта, периода достижения заданных характеристик доходности, требований инвестора

Отношение годового чистого операционного дохода к стоимости объекта недвижимости ЖКХ характеризует показатель

- ставка доходности на собственный капитал
- ставка доходности недвижимости

К какому методу инвестирования на рынке недвижимости относится покупка ценных бумаг компаний, специализирующихся на инвестициях в недвижимость

- прямой метод
- косвенный метод

### **Тематика курсовых работ**

Раздел. Экономическая сущность и особенности рынка недвижимости в системе ЖКХ

1. Организационно-правовые основы недвижимости
2. Субъекты рынка недвижимости ЖКХ
3. Операции с недвижимостью в сфере ЖКХ
4. Государственная регистрация сделок с недвижимостью
5. Системы классификаций объектов недвижимости
6. Основные характеристики рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости
7. Управление рынком недвижимости ЖКХ
8. Формы государственного регулирования рынка недвижимости
9. Признаки объектов недвижимости. Особенности объектов недвижимости ЖКХ
10. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости
11. Жизненный цикл объектов недвижимости. Износ объектов недвижимости ЖКХ
12. Виды стоимости недвижимости. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости ЖКХ
13. Принципы оценки недвижимости. Технология оценки недвижимости.
14. Подходы к оценке недвижимости
15. Ипотека как способ обеспечения обязательств. Методы ипотечного кредитования недвижимости

Раздел. Экономические механизмы регулирования и развития рынка недвижимости в системе ЖКХ

1. Особенности ипотечного кредитования и рынков ипотечного капитала
2. Инфраструктура рынка недвижимости ЖКХ
3. Развитие рынка недвижимости в сфере ЖКХ: отечественного и на международном уровне
4. Землеустройство как инструмент формирования экономически обоснованного землепользования
5. Государственный земельный кадастр как экономико-правовая система функционирования объектов недвижимости
6. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли
7. Повышение эффективности использования городских земель
8. Методы оценки земель
9. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества. Налогообложение объектов ЖКХ.
10. Профессиональные участники рынка недвижимости
11. Развитие объектов недвижимости ЖКХ
12. Сущность и регулирование риэлторской деятельности на рынке недвижимости

13. Страхование объектов недвижимости ЖКХ
14. Регулирование оценочной профессиональной деятельности
15. Инвестирование в объекты недвижимости
16. Финансирование объектов недвижимости ЖКХ
17. Лизинг объектов недвижимости

### 6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

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

Раздел дисциплины	Вопросы
Экономическая сущность и особенности рынка недвижимости в системе ЖКХ	1. Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости
	2. Правовые основы недвижимости в системе ЖКХ
	3. Управление имуществом: цели, содержание, функции, субъекты, уровни.
	4. Управление имуществом ЖКХ как профессиональная деятельность.
	5. Управленческие решения и критерии их принятия в системе управления имуществом ЖКХ.
	6. Принятие решений, основанных на анализе рынка и оценке стоимости объекта ЖКХ.
	7. Особенности обоснования управленческих решений в системе ЖКХ.
	8. Государственная регистрация сделок с недвижимостью
	9. Системы классификаций объектов недвижимости ЖКХ
	10. Классификации жилых объектов недвижимости
	11. Классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых строений
	12. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход
	13. Характеристика коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли
	14. Основные характеристики рынка недвижимости в системе ЖКХ
	15. Функции рынка недвижимости в системе ЖКХ
	16. Управление рынком недвижимости
	17. Формы государственного регулирования рынка недвижимости
	18. Признаки объектов недвижимости
	19. Особенности объектов недвижимости ЖКХ
	20. Законодательная основа имущественно-земельных отношений
	21. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости
	22. Жизненный цикл объектов недвижимости ЖКХ
	23. Износ объектов недвижимости ЖКХ
	24. Виды стоимости недвижимости
	25. Принципы экспертизы и оценки объектов недвижимости ЖКХ
	26. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости в ЖКХ
	27. Технология экспертизы и оценки объектов недвижимости ЖКХ
	28. Сравнительный подход к оценке недвижимости
	29. Затратный подход к оценке недвижимости
	30. Доходный подход к оценке недвижимости
	31. Инфраструктура рынка недвижимости ЖКХ
	32. Возникновение и развитие ипотечного кредитования
Экономические механизмы регулирующие и развития рынка недвижимости в	1. Ипотека как способ обеспечения обязательств
	2. Особенности ипотечного кредитования
	3. Особенности землепользования
	4. Земля как природный ресурс
	5. Земля как экономическая категория

системе ЖКХ	6. Развитие рынка недвижимости ЖКХ: отечественного и на международном уровне
	7. Методы финансирования нового строительства объектов ЖКХ
	8. Оценка в системе управления имуществом ЖКХ. 9. Оценка в целях совершения сделок с имуществом. 10. Оценка в целях стратегического управления.
	11. Рыночная и инвестиционная стоимость объекта недвижимости ЖКХ. 12. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости ЖКХ как метод обоснования стратегических решений при управлении.
	13. Землеустройство как инструмент формирования экономически обоснованного землепользования. 14. Управление земельными ресурсами.
	15. Сущность, цели и задачи управления имуществом предприятия. 16. Принципы управления имуществом ЖКХ предприятия.
	17. Методы разработки и реализации управленческих решений в ЖКХ. 18. Основные элементы, регулирующие процесс разработки и реализации управленческих решений в системе ЖКХ.
	19. Служба управления имуществом на предприятии. Классификация организационных структур управления предприятия.
	20. Цели собственника и функции управляющего. Основные компоненты процесса управления недвижимостью ЖКХ.
	21. Профессиональные участники рынка недвижимости
	22. Развитие объектов недвижимости ЖКХ (девелопмент, ленд-девелопмент, редевелопмент)
	23. Содержание и основные направления оценочной и риелторской деятельности
	24. Регулирование оценочной и риелторской деятельности в системе ЖКХ
	25. Страхование объектов недвижимости ЖКХ
	26. Основные схемы жилищного инвестирования
	27. Инвестирование в объекты недвижимости
	28. Паевые инвестиционные фонды
	29. Фонды развития жилищного строительства
	30. Финансирование за счет привлеченных средств (долевое строительство)
	31. Содержание деятельности по управлению объектом недвижимости ЖКХ. Управление портфелем недвижимости.
	32. Лизинг объектов недвижимости в системе ЖКХ

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

##### Шкала и критерии оценивания

Оценка	Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением 4-х балльной системы
«отлично»	ОПК6з1, ОПК6з2, ОПК6у1, ОПК6у2, ОПК6в1, ОПК6в2, ПК4з1, ПК4з2, ПК4у1, ПК4у2, ПК4в1, ПК4в2
«хорошо»	ОПК6з1, ОПК6з2, ОПК6у1, ОПК6в1, ПК4з1, ПК4з2, ПК4у1, ПК4в1
«удовлетворительно»	ОПК6з1, ОПК6у1, ОПК6в1, ПК4з1, ПК4у1, ПК4в1
«неудовлетворительно»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне