Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дуллуева Раиса Мовсаровна
Должность: Директор Гудермесского филиала УВО "Институт финансов и права"
Дата подписания: 24.05.2025 09:48:40
Уникальный программный ключ:
c6abbd4f3994a456818baa083725e6029c84984ed89d1f81d5e92ba08f5f2e15

Учреждение высшего образования
«Институт финансов и права»

Рабочая программа дисциплины

Экономика и оценка недвижимости

Направление подготовки	Экономика
Код	38.03.01
Направленность (профиль)	Финансы и кредит
Квалификация выпускника	бакалавр

Махачкала
2020

1. ***Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы***

Компетенция	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-1 Способность собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	**Знать:** - теоретические подходы, основные методы и приемы к проведению оценки недвижимости; - правовые основы оценки недвижимости; - виды стоимости недвижимости. **Уметь:** - выражать и обосновывать свою позицию по вопросам, касающимся выбора метода и способа оценки недвижимости; - применять различные методики оценки недвижимости в профессиональной деятельности; - определять итоговую стоимость объекта оценки. **Владеть:** - навыки сбора необходимой информации; - навыками проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей на основе типовых методик с учетом действующей нормативно-правовой базы; - навыками целостного подхода к анализу и оценке стоимости бизнеса и инновационных стратегий роста стоимости бизнеса.
ПК-5 Способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений	**Знать:** - информационную базу оценки недвижимости; - способы обработки экономической информации, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности; - основные принципы составления и использования бухгалтерской отчетности; - методы оценки недвижимости. **Уметь:** - подготавливать аналитический отчет; - анализировать и интерпретировать информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций и ведомств; - применять доходный, затратный (имущественный) и сравнительный подход к оценке стоимости недвижимости. **Владеть:** - навыками обработки массивов экономических данных в соответствии с поставленной задачей; - навыками анализа, оценки и интерпретации полученных результатов; - навыками обоснования и использования полученных сведений для принятия управленческих решений.

2. *Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы*

Дисциплина относится к вариативной части учебного плана ОПОП.

Данная дисциплина взаимосвязана с другими дисциплинами, такими как «Финансовый контроль», «Финансовое планирование и бюджетирование», «Эконометрика», «Международные стандарты финансовой отчетности», «Инвестиционный анализ» и др.

Изучение дисциплины позволит обучающимся реализовывать профессиональные компетенции в профессиональной деятельности.

3. *Объем дисциплины*

Виды учебной работы	***Формы обучения***		
	Очная	***Очно-заочная***	***Заочная***
Общая трудоемкость: зачетные единицы/часы	6/216	6/216	6/216
Контактная работа :			
Занятия лекционного типа	16	12	4
Занятия семинарского типа	16	24	8
Промежуточная аттестация: Зачет / зачет с оценкой / **экзамен** /	54	54	9
Самостоятельная работа (СРС)	130	126	195

4. *Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам / разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий*

4.1 Распределение часов по разделам/темам и видам работы

4.1.1 Очная форма обучения

№ п/п	**Раздел/тема**	**Виды учебной работы (в часах)**						
		Контактная работа						**Самосто-ятельная работа**
		Занятия лекционного типа		**Занятия семинарского типа**				
		Лекции	*Иные учебные занятия*	*Практи-ческие занятия*	*Семи-нары*	*Лаб-оратор-ные раб.*	*Иные заня-тия*	
1.	Экономика недвижимости и рынок недвижимости.	2		2				16
2.	Кредитование недвижимости.	2		2				
3.	Экономика землепользования.	2		2				16
4.	Оценка недвижимости.	2		2				16

5.	Доходный подход к оценке стоимости недвижимости	2		2				16
6.	Затратный (имущественный) подход к оценке стоимости недвижимости	2		2				16
7.	Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости недвижимости.	2		2				16
8.	Определение итоговой стоимости объекта оценки.	2		2				18
	Промежуточная аттестация	**54**						
	Итого	**216**						

4.1.2.Очно-заочная форма обучения

№ п/п	**Раздел/тема**	**Виды учебной работы (в часах)**						
		Контактная работа						**Самостоятельная работа**
		Занятия лекционного типа		**Занятия семинарского типа**				
		Лекции	*Иные учебные занятия*	*Практические занятия*	*Семинары*	*Лабораторные работы*	*Иные*	
1.	Экономика недвижимости и рынок недвижимости.	1		2				16
2.	Кредитование недвижимости.	1		4				16
3.	Экономика землепользования.	2		4				16
4.	Оценка недвижимости.	2		4				16
5.	Доходный подход к оценке стоимости недвижимости	2		4				16
6.	Затратный (имущественный) подход к оценке стоимости недвижимости	2		2				16
7.	Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости недвижимости.	1		2				15

8.	Определение итоговой стоимости объекта оценки.	1		2				15
	Промежуточная ат-тестация	**54**						
	Итого	**216**						

4.1.3. Заочная форма обучения

№ п/п	**Раздел/тема**	**Виды учебной работы (в часах)**						
		Контактная работа						**Самос-тоятель ная работа**
		Занятия лекционного типа		**Занятия семинарского типа**				
		Лекции	*Иные учебные занятия*	*Практи ческие занятия*	*Семина ры*	*Лабора торные работы*	*Иные*	
1.	Экономика недвижимости и рынок недвижимости.	1						24
2.	Кредитование недвижимости.	1						24
3.	Экономика землепользования.			2				24
4.	Оценка недвижимости.	1						24
5.	Доходный подход к оценке стоимости недвижимости			2				24
6.	Затратный (имущественный) подход к оценке стоимости недвижимости			2				24
7.	Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости недвижимости.			2				24
8.	Определение итоговой стоимости объекта оценки.	1						27
	Промежуточная ат-тестация	**9**						
	Итого	**216**						

4.2. Программа дисциплины, структурированная по темам / разделам

4.2.1. Содержание лекционного курса

№ п/п	**Наименование темы (раздела) дисциплины**	**Содержание лекционного занятия**

1.	Экономика недвижимости и рынок недвижимости.	Основные понятия и определения экономики недвижимости. Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости. Правовые основы недвижимости. Виды операций (сделок) с недвижимостью. Государственная регистрация операций (сделок) с недвижимостью
2.	Кредитование недвижимости.	Формы кредита. Границы и роль кредита. Возникновение и развитие ипотечного кредитования. Принципы залога. Виды залога. Развитие ипотеки в России. Особенности рынков ипотечного капитала.
3.	Экономика землепользования.	Особенности землепользования. О землепользовании в городе Москве (с изменениями на 27 декабря 2017 года). Условия землепользования в «Новой Москве». Особенности правового регулирования землепользования в г. Москве. Налогообложение недвижимости..
4.	Оценка недвижимости.	Виды стоимости недвижимости: рыночная, инвестиционная, ликвидационная, утилизационная, восстановительная и специальная. Принципы оценки недвижимости
5.	Доходный подход к оценке стоимости недвижимости	Общая характеристика доходного подхода. Методы дисконтирования денежных потоков. Ставка дисконтирования. Остаточная стоимость. Методы капитализации дохода (прибыли).
6.	Затратный (имущественный) подход к оценке стоимости недвижимости	Метод накопления активов. Метод восстановительной стоимости и стоимости замещения. Износ. Периоды жизни здания и характеризующие их показатели. Метод расчета восстановительной стоимости.
7.	Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости недвижимости.	Условия применения сравнительного подхода. Этапы сравнительного подхода. Метод отраслевых коэффициентов. Метод рыка капиталов. Метод сделок. Метод парных продаж.
8.	Определение итоговой стоимости объекта оценки.	Согласование результатов оценки. Структурирование по иерархии. Ос Основные положения оценки земельных участков. Основой формирования кадастровой оценки земель и функционального зонирования территории особенности оценки земли.

4.2.2. Содержание практических занятий

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	*Содержание практического занятия*
1.	Экономика недвижимости и рынок недвижимости.	Основные характеристики рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости. Управление рынком недвижимости. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.
2.	Кредитование недвижимости.	Основные этапы ипотечного кредитования. Методы ипотечного кредитования недвижимости. Виды кредитования недвижимости в особых целях.
3.	Экономика землепользования.	Понятия и общие положения о налогообложении недвижимости. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества. Налог на имущество физических лиц.
4.	Оценка недвижимости.	Факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Технология оценки недвижимости: массовая оценка недвижимости; индивидуальная оценка недвижимости. Этапы оценки недвижимости. Методы оценки недвижимости в соответствии с группировкой.
5.	Доходный подход к оценке стоимости недвижимости.	Этапы доходного подхода. Метод связанных инвестиций, или техника инвестиционной группы. Способы возмещения инвестированного капитала: метод Ринга; метод Инвуда; метод Хоскольда.
6.	Затратный (имущественный) подход к оценке стоимости недвижимости.	Информация, необходимая для применения затратного подхода. Преимущества затратного подхода. Недостатки затратного подхода. Этапы затратного подхода. Метод сравнительной единицы. Метод разбивки по компонентам. Метод разбивки по профилю. Метод субподряда. Метод выделения затрат. Метод количественного обследования. Методы расчета затрат. Процедура оценки стоимости недвижимости затратным подходом.
7.	Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости недвижимости.	Корректировка сопоставимых продаж. Метод валового рентного мультипликатора. Преимущества сравнительного подхода. Недостатки сравнительного подхода.
8.	Определение итоговой стоимости объекта оценки.	Оценка массовая и единичных объектов земельной собственности. Анализ наилучшего и наиболее эффективного

		использования земли. Повышение эффективности использования городских земель. Основные применяемые единицы сравнения земельных участков. Методы оценки земель.

4.2.3. Содержание самостоятельной работы

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание самостоятельной работы
1.	Экономика недвижимости и рынок недвижимости.	Основные понятия и определения экономики недвижимости. Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости. Правовые основы недвижимости. Виды операций (сделок) с недвижимостью. Государственная регистрация операций (сделок) с недвижимостью
2.	Кредитование недвижимости.	Формы кредита. Границы и роль кредита. Возникновение и развитие ипотечного кредитования. Принципы залога. Виды залога. Развитие ипотеки в России. Особенности рынков ипотечного капитала.
3.	Экономика землепользования.	Особенности землепользования. О землепользовании в городе Москве (с изменениями на 27 декабря 2017 года). Условия землепользования в «Новой Москве». Особенности правового регулирования землепользования в г. Москве. Налогообложение недвижимости..
4.	Оценка недвижимости.	Виды стоимости недвижимости: рыночная, инвестиционная, ликвидационная, утилизационная, восстановительная и специальная. Принципы оценки недвижимости
5.	Доходный подход к оценке стоимости недвижимости	Общая характеристика доходного подхода. Методы дисконтирования денежных потоков. Ставка дисконтирования. Остаточная стоимость. Методы капитализации дохода (прибыли).
6.	Затратный (имущественный) подход к оценке стоимости недвижимости	Метод накопления активов. Метод восстановительной стоимости и стоимости замещения. Износ. Периоды жизни здания и характеризующие их показатели. Метод расчета восстановительной стоимости.
7.	Сравнительный (рыночный) подход к	Условия применения сравнительного подхода. Этапы сравнительного подхода.

	оценке стоимости недвижимости.	Метод отраслевых коэффициентов. Метод рыка капиталов. Метод сделок. Метод парных продаж.
8.	Определение итоговой стоимости объекта оценки.	Согласование результатов оценки. Структурирование по иерархии. Ос Основные положения оценки земельных участков. Основой формирования кадастровой оценки земель и функционального зонирования территории особенности оценки земли.

5. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Предусмотрены следующие виды контроля качества освоения конкретной дисциплины:
- текущий контроль успеваемости
- промежуточная аттестация обучающихся по дисциплине

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине оформлен в **ПРИЛОЖЕНИИ** к РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Текущий контроль успеваемости обеспечивает оценивание хода освоения дисциплины в процессе обучения.

5.1 Паспорт фонда оценочных средств для проведения текущей аттестации по дисциплине (модулю)

№ п/п	Контролируемые разделы (темы)	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1.	Экономика недвижимости и рынок недвижимости.	ПК-1 ПК-5	Опрос, проблемно-аналитическое задание, информационный проект
2.	Кредитование недвижимости.	ПК-1 ПК-5	Опрос, проблемно-аналитическое задание, тестирование
3.	Экономика землепользования.	ПК-1 ПК-5	Опрос, проблемно-аналитическое задание, исследовательский проект.
4.	Оценка недвижимости.	ПК-1 ПК-5	Опрос, проблемно-аналитическое задание, мини-пресс-конференция, эссе
5.	Доходный подход к оценке стоимости недвижимости	ПК-1 ПК-5	Опрос, тестирование, исследовательский проект
6.	Затратный (имущественный) подход к оценке	ПК-1 ПК-5	Опрос, проблемно-аналитические задания, тестирование, мини-пресс-конференция

	стоимости недвижимости		
7.	Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости недвижимости.	ПК-1 ПК-5	Опрос, проблемно-аналитическое задание, исследовательский проект
8.	Определение итоговой стоимости объекта оценки.	ПК-1 ПК-5	Опрос, письменный опрос, тестирование, информационный проект

5.2 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности в процессе текущего контроля

Типовые вопросы

1. Основные характеристики рынка недвижимости.
2. Функции рынка недвижимости.
3. Управление рынком недвижимости.
4. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.
5. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
6. Технология оценки недвижимости: массовая оценка недвижимости, индивидуальная оценка недвижимости.
7. Этапы оценки недвижимости.
8. Методы оценки недвижимости в соответствии с группировкой.

Типовые проблемно-аналитические (ситуационные) задания

1. *Проблемно-аналитическое задание:*

Задание 1.

*Тема: «*Метод парных продаж»

Сопоставить и проанализировать несколько пар сопоставимых продаж.

Известна следующая информация по рыночным продажам:

Факторы	Объекты			
	1	2	3	4
Площадь, м^2	150	150	200	200
Сад	есть	есть	есть	Нет
Гараж	есть	нет	есть	Нет
Цена продажи, $	32000	30000	45000	40000

Определить:

1. Корректировку на разницу в площади.
2. Корректировку на наличие сада.
3. Корректировку на наличие гаража.

Решение

Факторы	Объекты					
	Оцениваемый	1	2	3	4	
Площадь, м^2						
Корректировка						
Сад						

Корректировка						
Гараж						
Корректировка						
Цена продажи, $						
Суммарная корректировка						
Скорректированная цена						

Задание 2.

Определить средневзвешенную стоимость капитала предприятия.

В таблице указаны стоимости (в % годовых) и рыночные стоимости (в млн. руб.) источников капитала предприятия.

Источник капитала	Стоимость	Рыночная стоимость
Кредит	10	0,5
Обыкновенные акции	16	1,9
Облигационный заем	8	0,6

Темы исследовательских, информационных, творческих проектов

Подготовка исследовательских проектов по темам (вопросам):

1. Расчет безрисковой ставки доходности.
2. Ставки по депозитам Сбербанка РФ.
3. Западные финансовые инструменты расчета безрисковой ставки доходности.
4. Ставка рефинансирования ЦБ РФ.
5. Оценка рисков при расчете ставок дисконтирования и капитализации
6. Оценка влияния фактора времени при расчете ликвидационной стоимости предприятия.
7. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли.
8. Повышение эффективности использования городских земель.
9. Правовые основы оценки недвижимости.
10. Методические основы оценки недвижимости.
11. Экономическая целесообразность и практические применения оценки недвижимости.
12. Рынки недвижимости. Закономерности развития, специфика и особенности функционирования.
13. Фондовый рынок, его влияние на процесс формирования стоимости недвижимости и основных средств.

Информационный проект

Подготовьте информационный проект (презентацию) по теме: «Экономика землепользования».

1. Понятия и общие положения о налогообложении недвижимости.
2. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества.
3. Налог на имущество физических лиц.

Подготовка творческого проекта (эссе)

1. Рынок земли. Правовые основы и закономерности развития в современном периоде.
2. Определение рыночной стоимости земли не сельскохозяйственного назначения.
3. Экономическая оценка земли. Рентный доход.
4. Экономические, правовые и методические основы оценки стоимости нового строительства.
5. Область применения затратного подхода к оценке недвижимости и основных средств.

6. Возможности использования методов сравнительного подхода к оценке недвижимости.

Типовые задания к интерактивным занятиям

Мини-пресс-конференция на тему:
«Оценка недвижимости».

Контрольные вопросы для обсуждения:

1. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
2. Технология оценки недвижимости:
3. массовая оценка недвижимости;
4. индивидуальная оценка недвижимости.
5. Этапы оценки недвижимости.
6. Методы оценки недвижимости в соответствии с группировкой.

Типовые тесты

1. Для определения объема необходимой информации следует:
а) изучить договор об оценке и техническое задание на оценку;
б) провести интервью с заказчиком и собственником;
в) рассчитать предварительную стоимость объекта оценки;
г) составить отчет об оценке;
д) проанализировать макроэкономические показатели;
е) проанализировать состояние рынка недвижимости;
ж) провести осмотр и техническую экспертизу.

2. Сбор внешней информации предполагает:
а) сбор данных о физических характеристиках объекта оценки;
б) анализ политических и социальных факторов;
в) анализ макроэкономических показателей;
г) анализ общей конъюнктуры и перспектив развития рынка недвижимости;
д) анализ внутренней документации объекта оценки;
е) анализ затрат на строительство объекта оценки.

3. При анализе затрат на воспроизводство/замещение объекта оценки не могут использоваться:
а) справочник оценщика «Промышленные здания»;
б) сборники Укрупненных показателей восстановительной стоимости и Укрупненных показателей стоимости строительства;
в) справочники Means, Marshal&Swift и др. зарубежные справочники;
г) сметы строительства;
д) программы правительства и прогнозы.

4. Из каких источников нельзя получить внутреннюю информацию об объекте оценки?
а) интервью с заказчиком / собственником объекта оценки;
б) интервью с представителем технической службы объекта оценки;
в) исследования международных финансовых организаций;
г) технический паспорт;
д) осмотр и техническая экспертиза;
е) учебные пособия и методические руководства по оценке.

5. При проведении оценки объекта недвижимости проведение осмотра объекта:
а) обязательно лишь в исключительных случаях;
б) обязательно;

в) обязательно только в случае, когда заказчиком являются государственные органы;
г) обязательно, если заказчик/ собственник не предоставляет подробного описания объекта оценки;
д) не обязательно.

6. При осмотре объекта оценки необходимо провести его фотографирование:
а) верно;
б) неверно.

7. При оценке объекта недвижимости дата оценки соответствует:
а) дате составления отчета об оценке;
б) дате подписания договора на оценку;
в) дате составления технического задания на оценку;
г) дате последнего осмотра объекта оценки;
д) дате последнего капитального ремонта объекта оценки;
е) последней отчетной дате (последней дате составления бухгалтерского баланса и приложений к нему).

8. При описании состояния объекта оценки для ориентировочной оценки физического износа зданий не требуется проводить:
а) описание состояния несменяемых конструкций зданий;
б) описание состояния внутренних конструктивных элементов;
в) описание рынка недвижимости.

9. Понятия «недвижимость» и «недвижимое имущество» определяют:
а) правовые отношения;
б) физический объект;
в) все перечисленное.

10. Установите соответствие:
а) кондоминиум
б) товарищество собственников жилья
а) организация, в которой собственники жилья объединяют свои доли в общем имуществе и вносят их в качестве паевого вклада в уставный капитал;
б) единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, иные объекты недвижимости;
в) жилищный кооператив
в) объединение собственников жилья, при образовании которого все участники сохраняют за собой оба вида имущественной собственности.

11. По каким родовым признакам объекты недвижимости отличаются от движимых объектов:
а) неподвижность, материальность, долговечность;
б) неподвижность, высокая стоимость, долговечность;
в) уникальность, высокая стоимость, долговечность.

12. Расположите в хронологической последовательности стадии жизненного цикла объектов недвижимости:
а) строительства;
б) предпроектная;
в) закрытия;

г) эксплуатации;
д) проектирования.

13. Выполнение каких функций может взять на себя девелопер:
а) инвестора;
б) управляющего проектом;
в) все перечисленное.

14. В зависимости от продолжительности и характера использования выделяют жилье:
а) первичное, вторичное, третичное;
б) первое, второе, третье;
в) часто, умеренно, редко используемое.

15. Коммерческие объекты недвижимости - это:
а) объекты, приносящие доход;
б) объекты, создающие условия для извлечения дохода;
в) все перечисленное.

Типовые вопросы к письменному опросу (контрольным работам)

1. Основные понятия и определения экономики недвижимости.
2. Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости.
3. Правовые основы недвижимости.
4. Виды операций (сделок) с недвижимостью.
5. Государственная регистрация операций (сделок) с недвижимостью.
6. Формы кредита.
7. Границы и роль кредита.
8. Возникновение и развитие ипотечного кредитования.
9. Принципы залога.
10. Виды залога.
11. Развитие ипотеки в России.
12. Особенности рынков ипотечного капитала.
13. Особенности землепользования.
14. О землепользовании в городе Москве (с изменениями на 27 декабря 2017 года).
15. Условия землепользования в «Новой Москве».
16. Особенности правового регулирования землепользования в г. Москве.
17. Налогообложение недвижимости.
18. Виды стоимости недвижимости:

5.3 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Все задания, используемые для текущего контроля формирования компетенций условно можно разделить на две группы:

1. задания, которые в силу своих особенностей могут быть реализованы только в процессе обучения на занятиях (например, дискуссия, круглый стол, диспут, мини-конференция);
2. задания, которые дополняют теоретические вопросы (практические задания, проблемно-аналитические задания, тест).

Выполнение всех заданий является необходимым для формирования и контроля знаний, умений и навыком. Поэтому, в случае невыполнения заданий в процессе обучения,

их необходимо «отработать» до зачета (экзамена). Вид заданий, которые необходимо выполнить для ликвидации «задолженности» определяется в индивидуальном порядке, с учетом причин невыполнения.

1.Требование к теоретическому устному ответу

Оценка знаний предполагает дифференцированный подход к студенту, учет его индивидуальных способностей, степень усвоения и систематизации основных понятий и категорий по дисциплине. Кроме того, оценивается не только глубина знаний поставленных вопросов, но и умение использовать в ответе практический материал. Оценивается культура речи, владение навыками ораторского искусства.

Критерии оценивания: последовательность, полнота, логичность изложения, анализ различных точек зрения, самостоятельное обобщение материала, использование профессиональных терминов, культура речи, навыки ораторского искусства. Изложение материала без фактических ошибок.

Оценка *«отлично»* ставится в случае, когда материал излагается исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно, при этом раскрываются не только основные понятия, но и анализируются точки зрения различных авторов. Обучающийся не затрудняется с ответом, соблюдает культуру речи.

Оценка *«хорошо»* ставится, если обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, знает практическую базу, но при ответе на вопрос допускает несущественные погрешности.

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, если обучающийся освоил только основной материал, но не знает отдельных деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушает последовательность в изложении материала, затрудняется с ответами, показывает отсутствие должной связи между анализом, аргументацией и выводами.

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если обучающийся не отвечает на поставленные вопросы.

2. Творческие задания

Эссе – это небольшая по объему письменная работа, сочетающая свободные, субъективные рассуждения по определенной теме с элементами научного анализа. Текст должен быть легко читаем, но необходимо избегать нарочито разговорного стиля, сленга, шаблонных фраз. Объем эссе составляет примерно 2 – 2,5 стр. 12 шрифтом с одинарным интервалом (без учета титульного листа).

Критерии оценивания - оценка учитывает соблюдение жанровой специфики эссе, наличие логической структуры построения текста, наличие авторской позиции, ее научность и связь с современным пониманием вопроса, адекватность аргументов, стиль изложения, оформление работы. Следует помнить, что прямое заимствование (без оформления цитат) текста из Интернета или электронной библиотеки недопустимо.

Оценка *«отлично»* ставится в случае, когда определяется: наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная часть, разделенная по основным идеям; заключение с выводами, полученными в результате рассуждения); наличие четко определенной личной позиции по теме эссе; адекватность аргументов при обосновании личной позиции, стиль изложения.

Оценка *«хорошо»* ставится, когда в целом определяется: наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная часть, разделенная по основным идеям; заключение с выводами, полученными в результате рассуждения); но не прослеживается наличие четко определенной личной позиции по теме эссе; не достаточно аргументов при обосновании личной позиции

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, когда в целом определяется: наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная

часть, разделенная по основным идеям; заключение). Но не прослеживаются четкие выводы, нарушается стиль изложения

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если не выполнены никакие требования

3. Требование к решению ситуационной, проблемной задачи (кейс-измерители)

Студент должен уметь выделить основные положения из текста задачи, которые требуют анализа и служат условиями решения. Исходя из поставленного вопроса в задаче, попытаться максимально точно определить проблему и соответственно решить ее.

Задачи должны решаться студентами письменно. При решении задач также важно правильно сформулировать и записать вопросы, начиная с более общих и, кончая частными.

Критерии оценивания – оценка учитывает методы и средства, использованные при решении ситуационной, проблемной задачи.

Оценка *«отлично»* ставится в случае, когда обучающийся выполнил задание (решил задачу), используя в полном объеме теоретические знания и практические навыки, полученные в процессе обучения.

Оценка *«хорошо»* ставится, если обучающийся в целом выполнил все требования, но не совсем четко определяется опора на теоретические положения, изложенные в научной литературе по данному вопросу.

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, если обучающийся показал положительные результаты в процессе решения задачи.

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если обучающийся не выполнил все требования.

4. Интерактивные задания

Механизм проведения диспут-игры (ролевой (деловой) игры).

Необходимо разбиться на несколько команд, которые должны поочередно высказать свое мнение по каждому из заданных вопросов. Мнение высказывающейся команды засчитывается, если противоположная команда не опровергнет его контраргументами. Команда, чье мнение засчитано как верное (не получило убедительных контраргументов от противоположных команд), получает один балл. Команда, опровергнувшая мнение противоположной команды своими контраргументами, также получает один балл. Побеждает команда, получившая максимальное количество баллов.

Ролевая игра как правило имеет фабулу (ситуацию, казус), распределяются роли, подготовка осуществляется за 2-3 недели до проведения игры.

Критерии оценивания – оцениваются действия всех участников группы. Понимание проблемы, высказывания и действия полностью соответствуют заданным целям. Соответствие реальной действительности решений, выработанных в ходе игры. Владение терминологией, демонстрация владения учебным материалом по теме игры, владение методами аргументации, умение работать в группе (умение слушать, конструктивно вести беседу, убеждать, управлять временем, бесконфликтно общаться), достижение игровых целей, (соответствие роли – при ролевой игре). Ясность и стиль изложения.

Оценка *«отлично»* ставится в случае, выполнения всех критериев.

Оценка *«хорошо»* ставится, если обучающиеся в целом демонстрируют понимание проблемы, высказывания и действия полностью соответствуют заданным целям. Решения, выработанные в ходе игры, полностью соответствуют реальной действительности. Но некоторые объяснения не совсем аргументированы, нарушены нормы общения, нарушены временные рамки, нарушен стиль изложения.

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, если обучающиеся в целом демонстрируют понимание проблемы, высказывания и действия в целом соответствуют заданным целям. Однако, решения, выработанные в ходе игры, не совсем соответствуют реальной действительности. Некоторые объяснения не совсем аргументированы, нарушены временные рамки, нарушен стиль изложения.

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если обучающиеся не понимают проблему, их высказывания не соответствуют заданным целям.

5. Комплексное проблемно-аналитическое задание

Задание носит проблемно-аналитический характер и выполняется в три этапа. На первом из них необходимо ознакомиться со специальной литературой.

Целесообразно также повторить учебные материалы лекций и семинарских занятий по темам, в рамках которых предлагается выполнение данного задания.

На втором этапе выполнения работы необходимо сформулировать проблему и изложить авторскую версию ее решения, на основе полученной на первом этапе информации.

Третий этап работы заключается в формулировке собственной точки зрения по проблеме. Результат третьего этапа оформляется в виде аналитической записки (объем: 2-2,5 стр.; 14 шрифт, 1,5 интервал).

Критерий оценивания - оценка учитывает: понимание проблемы, уровень раскрытия поставленной проблемы в плоскости теории изучаемой дисциплины, умение формулировать и аргументировано представлять собственную точку зрения, выполнение всех этапов работы.

Оценка *«отлично»* ставится в случае, когда обучающийся демонстрирует полное понимание проблемы, все требования, предъявляемые к заданию выполнены.

Оценка *«хорошо»* ставится, если обучающийся демонстрирует значительное понимание проблемы, все требования, предъявляемые к заданию выполнены.

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, если обучающийся, демонстрирует частичное понимание проблемы, большинство требований, предъявляемых к заданию, выполнены

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если обучающийся демонстрирует непонимание проблемы, многие требования, предъявляемые к заданию, не выполнены.

6. Исследовательский проект

Исследовательский проект **–** проект, структура которого приближена к формату научного исследования и содержит доказательство актуальности избранной темы, определение научной проблемы, предмета и объекта исследования, целей и задач, методов, источников, историографии, обобщение результатов, выводы.

Результаты выполнения исследовательского проекта оформляется в виде реферата (объем: 12-15 страниц.; 14 шрифт, 1,5 интервал).

Критерии оценивания - поскольку структура исследовательского проекта максимально приближена к формату научного исследования, то при выставлении учитывается доказательство актуальности темы исследования, определение научной проблемы, объекта и предмета исследования, целей и задач, источников, методов исследования, выдвижение гипотезы, обобщение результатов и формулирование выводов, обозначение перспектив дальнейшего исследования.

Оценка *«отлично»* ставится в случае, когда обучающийся демонстрирует полное понимание проблемы, все требования, предъявляемые к заданию выполнены.

Оценка *«хорошо»* ставится, если обучающийся демонстрирует значительное понимание проблемы, все требования, предъявляемые к заданию выполнены.

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, если обучающийся, демонстрирует частичное понимание проблемы, большинство требований, предъявляемых к заданию, выполнены

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если обучающийся демонстрирует непонимание проблемы, многие требования, предъявляемые к заданию, не выполнены.

7. Информационный проект (презентация)

Информационный проект **–** проект, направленный на стимулирование учебно-познавательной деятельности студента с выраженной эвристической направленностью

(поиск, отбор и систематизация информации об объекте, оформление ее для презентации). Итоговым продуктом проекта может быть письменный реферат, электронный реферат с иллюстрациями, слайд-шоу, мини-фильм, презентация и т.д.

Информационный проект отличается от исследовательского проекта, поскольку представляет собой такую форму учебно-познавательной деятельности, которая отличается ярко выраженной эвристической направленностью.

Критерии оценивания - при выставлении оценки учитывается самостоятельный поиск, отбор и систематизация информации, раскрытие вопроса (проблемы), ознакомление студенческой аудитории с этой информацией (представление информации), ее анализ и обобщение, оформление, полные ответы на вопросы аудитории с примерами.

Оценка *«отлично»* ставится в случае, когда обучающийся полностью раскрывает вопрос (проблему), представляет информацию систематизировано, последовательно, логично, взаимосвязано, использует более 5 профессиональных терминов, широко использует информационные технологии, ошибки в информации отсутствуют, дает полные ответы на вопросы аудитории с примерами.

Оценка *«хорошо»* ставится, если обучающийся раскрывает вопрос (проблему), представляет информацию систематизировано, последовательно, логично, взаимосвязано, использует более 2 профессиональных терминов, достаточно использует информационные технологии, допускает не более 2 ошибок в изложении материала, дает полные или частично полные ответы на вопросы аудитории.

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, если обучающийся, раскрывает вопрос (проблему) не полностью, представляет информацию не систематизировано и не совсем последовательно, использует 1-2 профессиональных термина, использует информационные технологии, допускает 3-4 ошибки в изложении материала, отвечает только на элементарные вопросы аудитории без пояснений.

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если вопрос не раскрыт, представленная информация логически не связана, не используются профессиональные термины, допускает более 4 ошибок в изложении материала, не отвечает на вопросы аудитории.

8. Дискуссионные процедуры

Круглый стол, дискуссия, полемика, диспут, дебаты, мини-конференции являются средствами, позволяющими включить обучающихся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения. Задание дается заранее, определяется круг вопросов для обсуждения, группы участников этого обсуждения.

Дискуссионные процедуры могут быть использованы для того, чтобы студенты:

–лучше поняли усвояемый материал на фоне разнообразных позиций и мнений, не обязательно достигая общего мнения;

– смогли постичь смысл изучаемого материала, который иногда чувствуют интуитивно, но не могут высказать вербально, четко и ясно, или конструировать новый смысл, новую позицию;

– смогли согласовать свою позицию или действия относительно обсуждаемой проблемы.

Критерии оценивания – оцениваются действия всех участников группы. Понимание проблемы, высказывания и действия полностью соответствуют заданным целям. Соответствие реальной действительности решений, выработанных в ходе игры. Владение терминологией, демонстрация владения учебным материалом по теме игры, владение методами аргументации, умение работать в группе (умение слушать, конструктивно вести беседу, убеждать, управлять временем, бесконфликтно общаться), достижение игровых целей, (соответствие роли – при ролевой игре). Ясность и стиль изложения.

Оценка *«отлично»* ставится в случае, когда все требования выполнены в полном объеме.

Оценка *«хорошо»* ставится, если обучающиеся в целом демонстрируют понимание проблемы, высказывания и действия полностью соответствуют заданным целям. Решения, выработанные в ходе игры, полностью соответствуют реальной действительности. Но некоторые объяснения не совсем аргументированы, нарушены нормы общения, нарушены временные рамки, нарушен стиль изложения.

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, если обучающиеся в целом демонстрируют понимание проблемы, высказывания и действия в целом соответствуют заданным целям. Однако, решения, выработанные в ходе игры, не совсем соответствуют реальной действительности. Некоторые объяснения не совсем аргументированы, нарушены временные рамки, нарушен стиль изложения.

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если обучающиеся не понимают проблему, их высказывания не соответствуют заданным целям.

9. Тестирование

Является одним из средств контроля знаний обучающихся по дисциплине.

Критерии оценивания – правильный ответ на вопрос

Оценка *«отлично»* ставится в случае, если правильно выполнено 90-100% заданий

Оценка *«хорошо»* ставится, если правильно выполнено 70-89% заданий

Оценка *«удовлетворительно»* ставится в случае, если правильно выполнено 50-69% заданий

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если правильно выполнено менее 50% заданий

10. Требование к письменному опросу (контрольной работе)

Оценивается не только глубина знаний поставленных вопросов, но и умение изложить письменно.

Критерии оценивания: последовательность, полнота, логичность изложения, анализ различных точек зрения, самостоятельное обобщение материала. Изложение материала без фактических ошибок.

Оценка *«отлично»* ставится в случае, когда соблюдены все критерии.

Оценка *«хорошо»* ставится, если обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, знает практическую базу, но допускает несущественные погрешности.

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, если обучающийся освоил только основной материал, но не знает отдельных деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушает последовательность в изложении материала, затрудняется с ответами, показывает отсутствие должной связи между анализом, аргументацией и выводами.

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если обучающийся не отвечает на поставленные вопросы.

6. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

6.1 Основная учебная литература

1. Коланьков, С.В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебник / С.В. Коланьков. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — http://www.iprbookshop.ru/78734
2. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. — 3-е изд. — М.: Дашков и К, 2018. — 253 с. — http://www.iprbookshop.ru/85625
3. Харитонова, Ю.С. Ипотека как способ обеспечения исполнения обязательств.

Применение норм гражданского права при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Электронный ресурс]: учебное пособие / Ю.С. Харитонова. — Москва, Саратов: Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), Ай Пи Эр Медиа, 2016. — 80 с. — http://www.iprbookshop.ru/59253

4. Шевченко, Д.А. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость [Электронный ресурс]: учебное пособие / Д.А. Шевченко [и др.]. — Ставрополь: Ставропольский государственный аграрный университет, 2017. – 94 с. - http://www.iprbookshop.ru/76028

6.2. Дополнительная учебная литература.

1. Бурмакина, Н.И. Правовое регулирование оценочной деятельности в сфере недвижимости [Электронный ресурс]: лекция / Н.И. Бурмакина. — М.: Российский государственный университет правосудия, 2017. — 64 с. — http://www.iprbookshop.ru/74171

2. Лисовский, А.Л. Оценка стоимости фирмы (бизнеса) [Электронный ресурс]: учебное пособие / А.Л. Лисовский, Т.А. Никерова, Л.А. Шмелева. — М.: Научный консультант, 2017. — 58 с. — http://www.iprbookshop.ru/75466

3. Панин, Е.В. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс]: учебное пособие / Е.В. Панин [и др.]. — Воронеж: Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. — 299 с. — http://www.iprbookshop.ru/72657

4. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л. Н. Тепман; под редакцией В. А. Швандар. — 2-е изд. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 461 с. — http://www.iprbookshop.ru/81527

5. Харитонов, А.А. Организационно-экономический механизм формирования объектов землеустройства [Электронный ресурс]: учебное пособие / А.А. Харитонов [и др.]. — Воронеж: Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. — 313 с. — http://www.iprbookshop.ru/72715

6.3. Периодические издания

1. Агентство недвижимости «Титул» [Электронный ресурс]. - http://www.realtitul.ru
2. Вестник оценщика [Электронный ресурс]. – http://www.appraiser.ru

8. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Успешное освоение данного курса базируется на рациональном сочетании нескольких видов учебной деятельности – лекций, семинарских занятий, самостоятельной работы. При этом самостоятельную работу следует рассматривать одним из главных звеньев полноценного высшего образования, на которую отводится значительная часть учебного времени.

Самостоятельная работа студентов складывается из следующих составляющих:

- работа с основной и дополнительной литературой, с материалами интернета и конспектами лекций;
- внеаудиторная подготовка к контрольным работам, выполнение докладов, рефератов и курсовых работ;
- выполнение самостоятельных практических работ;
- подготовка к экзаменам (зачетам) непосредственно перед ними.

Для правильной организации работы необходимо учитывать порядок изучения разделов курса, находящихся в строгой логической последовательности. Поэтому хорошее усвоение одной части дисциплины является предпосылкой для успешного перехода к

следующей. Задания, проблемные вопросы, предложенные для изучения дисциплины, в том числе и для самостоятельного выполнения, носят междисциплинарный характер и базируются, прежде всего, на причинно-следственных связях между компонентами окружающего нас мира. В течение семестра, необходимо подготовить рефераты (проекты) с использованием рекомендуемой основной и дополнительной литературы и сдать рефераты для проверки преподавателю. Важным составляющим в изучении данного курса является решение ситуационных задач и работа над проблемно-аналитическими заданиями, что предполагает знание соответствующей научной терминологии и т.д.

Для лучшего запоминания материала целесообразно использовать индивидуальные особенности и разные виды памяти: зрительную, слуховую, ассоциативную. Успешному запоминанию также способствует приведение ярких свидетельств и наглядных примеров. Учебный материал должен постоянно повторяться и закрепляться.

При выполнении докладов, творческих, информационных, исследовательских проектов особое внимание следует обращать на подбор источников информации и методику работы с ними.

Для успешной сдачи экзамена (зачета) рекомендуется соблюдать следующие правила:

1. Подготовка к экзамену (зачету) должна проводиться систематически, в течение всего семестра.
2. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц до экзамена.
3. Время непосредственно перед экзаменом (зачетом) лучше использовать таким образом, чтобы оставить последний день свободным для повторения курса в целом, для систематизации материала и доработки отдельных вопросов.

На экзамене высокую оценку получают студенты, использующие данные, полученные в процессе выполнения самостоятельных работ, а также использующие собственные выводы на основе изученного материала.

Учитывая значительный объем теоретического материала, студентам рекомендуется регулярное посещение и подробное конспектирование лекций.

9. Перечень программного обеспечения

Семейство ОС Microsoft Windows
Microsof Office
Adobe Reader. Лицензия проприетарная свободно-распространяемая.
Браузер Google chrome – свободно распространяемое ПО
антивирус Касперского

10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

комплект специализированной мебели, отвечающий всем установленным нормам и требованиям,
компьютерная техника с установленным программным обеспечением,
интерактивная доска /проектор с экраном
учебно-наглядные пособия в виде презентаций по дисциплине.