

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Новгородский государственный университет имени Ярослава Мудрого»

Кафедра прикладной экономики



ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ

Учебный модуль для направления подготовки
38.03.02 – Менеджмент
Профиль – Производственный менеджмент (строительство)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

СОГЛАСОВАНО:

Начальник учебного отдела

М.В. Макушев 44

05 06 2017 г.

число

месяц

Разработал:

Я.В. Паттури доцент Я.В. Паттури

15 мая 2017 г.

число

месяц

Принято на заседании кафедры:

Протокол № 10 от 15 мая 2017 г.

Заведующий кафедрой

Т.В. Кудряшова

подпись

И.О.Фамилия

15 мая 2017 г.

число

месяц

1 Цели и задачи учебного модуля

Цель учебного модуля (УМ): формирование у студентов комплексного представления о правовых и финансовых основах современной теории экономики недвижимости и практики функционирования рынка недвижимости как важнейшего ресурса жизнедеятельности человека и развития предпринимательства, а также в формировании способности принятия грамотных управленческих решений на рынке недвижимости и связанных с ним рынках.

Задачи УМ:

- формирование у студентов системы теоретических знаний в области экономики недвижимости;
- актуализация способности студентов использовать теоретические знания при совершении различных операций с недвижимостью в условиях реальных (смоделированных) ситуаций;
- формирование у студентов понимания значимости знаний и умений при осуществлении процессов оценки, инвестирования, управления объектами недвижимости и самих механизмов организации данных процессов;
- стимулирование студентов к самостоятельной деятельности по освоению учебных элементов модуля и формированию необходимых компетенций.

2 Место учебного модуля в структуре ОП направления подготовки

Учебный модуль «Экономика недвижимости» входит в вариативную часть блока Б1 «Модули (дисциплины)».

Освоение УМ «Экономика недвижимости» базируется на знаниях, умениях и навыках, полученных студентами при изучении следующих модулей ОП: «Правоведение и основы социального государства», «Микроэкономика: основные школы и направления», «Математика», «Инвестиционный анализ», «Финансовый менеджмент».

Знания и умения, полученные в рамках УМ, могут быть использованы при написании выпускной квалификационной работы.

3 Требования к результатам освоения учебного модуля

Процесс изучения УМ направлен на формирование профессиональных компетенций, перечень, основное содержание и уровень освоения которых представлены в общем виде в таблице 1.

Таблица 1 – «Знания, умения и владение» при освоении учебного модуля «Экономика недвижимости»

Код компетенции, ее содержание	Уровень освоения компетенции	Знать	Уметь	Владеть
ОПК-1 владение навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности	базовый	основную законодательную и нормативно-правовую базу РФ в сфере недвижимости, основы юридической терминологии, применяемой в практике экономики недвижимости	ориентироваться в системе законодательных и нормативно-правовых актов РФ, регламентирующих сферу недвижимости	навыками работы с законодательными и нормативно-правовыми актами РФ, регламентирующим сферу недвижимости

ПК-17 способность оценивать экономические и социальные условия осуществления предпринимательской деятельности, выявлять новые рыночные возможности и формировать новые бизнес-модели	пороговый	основные понятия, принципы и законы функционирования рынка недвижимости, а также механизмы координации действий субъектов рынка недвижимости	анализировать состояние и перспективы развития рынка недвижимости, а также эффективность действий субъектов рынка недвижимости	современными методиками расчета и анализа показателей, характеризующих развитие рынка недвижимости и действия его субъектов
---	-----------	--	--	---

4. Содержание учебного модуля

4.1 Трудоемкость учебного модуля

В таблице 2 представлена трудоемкость учебного модуля «Экономика недвижимости».

Таблица 2 – Трудоемкость учебного модуля «Экономика недвижимости»

Учебная работа (УР)	Всего в 8 семестре (дневная форма обучения)	Всего в 8, 9 семестре (заочная форма обучения)	Коды формируемых компетенций
Трудоемкость модуля в зачетных единицах (ЗЕТ)	3 ЗЕ	3 ЗЕ	
Распределение трудоемкости по видам УР в академических часах (АЧ):			
- лекции	18	4	ОПК-1, ПК-17
- практические занятия	36	8	
- аудиторная СРС	9	-	
- внеаудиторная СРС	54	96	
Аттестация (АЧ):			
- дифференцированный зачет			

4.2 Содержание и структура разделов модуля

- Тема 1. Недвижимое имущество и его виды.
- Тема 2. Недвижимость как вид собственности.
- Тема 3. Рынок недвижимости: содержание основных понятий.
- Тема 4. Текущее состояние рынка недвижимости в России.
- Тема 5. Оценка объектов недвижимости.
- Тема 6. Затратный подход к оценке недвижимости.
- Тема 7. Доходный подход к оценке недвижимости.
- Тема 8. Рыночный подход к оценке недвижимости.
- Тема 9. Ипотечное кредитование как способ финансирования недвижимости.
- Тема 10. Инвестиции на рынке недвижимости.
- Тема 11. Основы управления недвижимостью.

Календарный план, наименование разделов учебного модуля с указанием трудоемкости по видам учебной работы представлены в Технологической карте учебного модуля (приложение Б).

4.3 Лабораторный практикум – не предусмотрено базовым учебным планом.

4.4 Курсовые проекты (работы) – не предусмотрено базовым учебным планом.

4.5 Организация изучения учебного модуля

Методические рекомендации по организации изучения УМ с учетом использования в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения учебных занятий даются в Приложении А.

5 Контроль и оценка качества освоения учебного модуля

Контроль качества освоения студентами УМ и его составляющих осуществляется непрерывно в течение всего периода обучения с использованием балльно-рейтинговой системы (БРС), являющейся обязательной к использованию всеми структурными подразделениями университета.

Для оценки качества освоения модуля используются формы контроля: текущий – регулярно в течение всего семестра; семестровый – по окончании изучения УМ.

Оценка качества освоения модуля осуществляется с использованием фонда оценочных средств, разработанного для данного модуля, по всем формам контроля в соответствии с Положением об организации учебного процесса, принятым в вузе.

По положительным результатам семестровой аттестации студенту засчитывается трудоемкость УМ в зачетных единицах и выставляются баллы рейтинга и оценка по шкале: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Перевод баллов рейтинга в традиционную систему оценок осуществляется по шкале:

1. отлично – (90-100)% от 50хТ или 45-50 баллов для Т=1 ЗЕ;
2. хорошо – (70-89)% от 50хТ или 35-44 баллов для Т=1 ЗЕ;
3. удовлетворительно – (50-69)% от 50хТ или 25-34 баллов для Т=1 ЗЕ;
4. неудовлетворительно – менее 50% от 50хТ или менее 25 баллов для Т=1 ЗЕ.

Оценочная шкала для УМ «Экономика недвижимости»:

- оценка «отлично» – 135 - 150 баллов.
- оценка «хорошо» – 105 - 134 баллов.
- оценка «удовлетворительно» – 75 - 104 баллов.
- оценка «неудовлетворительно» – менее 75 баллов.

Описание критериев оценивания качества освоения модуля студентом представлено в таблице 4.

Таблица 4 – Сущностное содержание критериев оценивания знаний, умений и навыков студента

Критерий	В рамках формируемых компетенций студент демонстрирует
неудовлетворительно	отсутствует знание и понимание теоретического содержания курса; несформированность большей части практических умений при применении знаний в конкретных ситуациях, очень низкое качество выполнения практических и самостоятельных заданий (не выполнены, либо оценены числом баллов, ниже минимального); отсутствует мотивация к обучению
удовлетворительно	знание и понимание теоретического содержания курса с незначительными пробелами; несформированность некоторых практических умений при применении знаний в конкретных ситуациях, низкое качество выполнения заданий (не выполнены, либо оценены числом баллов, близким к минимальному); низкий уровень мотивации к обучению.
хорошо	полное знание и понимание теоретического содержания курса; недостаточность в обосновании отдельных собственных суждений, не оказывающая значительного влияния на формирование практических умений при применении знаний в конкретных ситуациях; достаточное качество выполнения всех предусмотренных программой обучения заданий; средний уровень мотивации к обучению.

отлично	полное знание и понимание теоретического содержания курса, без пробелов; обоснование собственных суждений с учетом сформированных необходимых практических умений при применении знаний в конкретных ситуациях; высокое качество выполнения всех предусмотренных программой обучения заданий; высокий уровень мотивации к обучению.
---------	---

К зачету не допускается студент, не набравший минимально допустимого количества баллов при прохождении тем курса.

Содержание видов контроля и их график отражены в Технологической карте учебного модуля (Приложение Б).

Демонстрационный вариант оценочных средств (в соответствии с ФОС и Технологической картой РП) представлен в Приложении А.

6 Учебно-методическое и информационное обеспечение учебного модуля представлено **Картой учебно-методического обеспечения** (Приложение В)

Все изменения, происходящие в Карте УМО, содержательной или структурной части учебного модуля могут быть отражены в Листе внесения изменений (Приложение Г).

7 Материально-техническое обеспечение учебного модуля

Для осуществления образовательного процесса по модулю (очно) *необходимо использование:*

- для проведения лекций и практических занятий – компьютерного класса с современными ПК и установленным на них лицензионным программным обеспечением. На персональных компьютерах должны быть установлены: ОС Windows 7 (Windows XP), MS Office 2007-2010 (MS Word, MS Excel, MS PowerPoint, MS Access).

Для поиска информации предполагается возможность доступа к ресурсам Интернет.

Приложения (обязательные):

А – Методические рекомендации по организации изучения учебного модуля

Б – Технологическая карта

В – Карта учебно-методического обеспечения УМ

Г – Лист внесения изменений

Приложение А (обязательное)

Методические рекомендации по организации изучения учебного модуля «Экономика недвижимости»

Тема 1. Недвижимое имущество и его виды

Цель: сформировать представление о роли недвижимого имущества в развитии современного общества, его физической сущности и жизненном цикле.

Ключевые понятия:

Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости. Роль недвижимости в развитии современного общества. Понятие недвижимости: в мировой практике, в России. Характеристика физической сущности объектов недвижимости и внешней среды. Основные характеристики (признаки) недвижимости. Понятие ситуса. Жизненный цикл объектов недвижимости. Классификация (состав) объектов недвижимости.

Технологии и формы организации: лекция-презентация, практическое занятие.

Приёмы: рассказ, пример, ответы на вопросы, обсуждение ситуаций.

Задания для самостоятельной работы студента: подбор и изучение литературных источников, изучение основных понятий по теме, дискуссия (с презентацией результатов), контрольная работа.

Тема 2. Недвижимость как вид собственности

Цель: сформировать представление о юридической сущности объектов недвижимости и правовой среды, основных законодательных и нормативно-правовых актах, регулирующих правоотношения в сфере недвижимости, системах регистрации операций с недвижимостью.

Ключевые понятия:

Характеристика юридической сущности объектов недвижимости и правовой среды. Основные законодательные и нормативные правовые акты, регулирующие правоотношения в сфере недвижимости. Обременения права собственности: временные ограничения права собственности на недвижимость. Системы учета и регистрации недвижимости: сущность, цели и задачи. Государственная регистрация прав на недвижимость. Публичные записи: содержание и назначение публичных записей. Система Торренса.

Технологии и формы организации: лекция-презентация, практическое занятие.

Приёмы: рассказ, пример, ответы на вопросы, обсуждение ситуаций.

Задания для самостоятельной работы студента: подбор и изучение литературных источников, изучение основных понятий по теме, дискуссия (с презентацией результатов), решение теста.

Тема 3. Рынок недвижимости: содержание основных понятий

Цель: сформировать представление об особенностях функционирования рынка недвижимости

Ключевые понятия:

Особенности недвижимости как товара. Понятие и специфические характеристики рынка недвижимости. Степень совершенности рынка недвижимости. Особенности эластичности спроса и предложения на рынке недвижимости. Функции рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Инфраструктура рынка недвижимости. Сегментация рынка недвижимости. Операции с недвижимым имуществом.

Технологии и формы организации: лекция-презентация, практическое занятие.

Приёмы: рассказ, пример, ответы на вопросы, обсуждение ситуаций.

Задания для самостоятельной работы студента: подбор и изучение литературных источников, изучение основных понятий по теме, дискуссия (с презентацией результатов), практическое задание (работа в малых группах, моделирование и решение ситуационных заданий), решение теста.

Тема 4. Текущее состояние рынка недвижимости в России

Цель: ознакомиться с этапами и закономерностями развития основных сегментов рынка недвижимости России.

Ключевые понятия:

Этапы развития рынка недвижимости России. Общая характеристика рынка жилой недвижимости; индикаторы рынка жилой недвижимости. Общая характеристика рынка коммерческой недвижимости. Общая характеристика рынка промышленной недвижимости.

Технологии и формы организации: лекция-презентация, практическое занятие, видеолекция.

Приёмы: рассказ, пример, ответы на вопросы, обсуждение ситуаций.

Задания для самостоятельной работы студента: подбор и изучение литературных источников, изучение основных понятий по теме, дискуссия (с презентацией результатов), контрольная работа.

Тема 5. Оценка объектов недвижимости

Цель: сформировать общее представление об оценочной деятельности в сфере недвижимости.

Ключевые понятия:

Оценка объектов недвижимости: понятие, назначение, условия, субъективность и объективность процесса оценки. Виды стоимостей в зависимости от целей оценки. Принципы оценки стоимости объектов недвижимости. Технология оценки объектов недвижимости. Введение в методы оценки объектов недвижимости. Практическое использование методов оценки объектов недвижимости. Отчет об оценке.

Технологии и формы организации: лекция-презентация, практическое занятие.

Приёмы: рассказ, пример, ответы на вопросы, обсуждение ситуаций.

Задания для самостоятельной работы студента: подбор и изучение литературных источников, изучение основных понятий по теме, практическое задание (работа в малых группах, моделирование и решение ситуационных заданий), контрольная работа.

Тема 6. Затратный подход к оценке недвижимости

Цель: изучить сущность и технологию реализации затратного подхода к оценке стоимости недвижимости, сформировать навыки определения стоимости объектов недвижимости затратным подходом.

Ключевые понятия:

Используемые принципы. Возможности применения затратного подхода. Технология реализации метода: способы оценки рыночной стоимости земли; способы оценки восстановительной стоимости и стоимости замещения; износ и его виды; определение общей стоимости объекта.

Технологии и формы организации: лекция-презентация, практическое занятие.

Приёмы: рассказ, пример, ответы на вопросы, обсуждение ситуаций.

Задания для самостоятельной работы студента: подбор и изучение литературных источников, изучение основных понятий по теме, решение разноуровневых задач.

Тема 7. Доходный подход к оценке недвижимости

Цель: изучить сущность и технологию реализации доходного подхода к оценке стоимости недвижимости, сформировать навыки определения стоимости объектов недвижимости доходным подходом.

Ключевые понятия:

Используемые принципы. Возможности применения доходного подхода. Технология реализации метода: метод валовой ренты; метод прямой капитализации, расчет коэффициента капитализации (метод прямой капитализации, метод прямого сопоставления, кумулятивный метод, метод связанных инвестиций, метод инвестиционной группы); метод дисконтирования денежного потока.

Технологии и формы организации: лекция-презентация, практическое занятие.

Приёмы: рассказ, пример, ответы на вопросы, обсуждение ситуаций.

Задания для самостоятельной работы студента: подбор и изучение литературных источников, изучение основных понятий по теме, решение разноуровневых задач.

Тема 8. Рыночный подход к оценке недвижимости

Цель: изучить сущность и технологию реализации рыночного подхода к оценке стоимости недвижимости, сформировать навыки определения стоимости объектов недвижимости рыночным подходом.

Ключевые понятия:

Используемые принципы. Возможности применения рыночного подхода (подхода прямого сравнительного анализа продаж). Технология реализации метода: выявление сопоставимых объектов на рынке; внесение поправок, способы определения величины поправок (анализ парных продаж, регрессионный анализ, расчет стоимости элемента), виды поправок и единицы внесения согласованных данных; метод валового рентного мультипликатора; общий коэффициент капитализации.

Способы согласования результатов оценки. Оформление результатов оценки недвижимости.

Технологии и формы организации: лекция-презентация, практическое занятие.

Приёмы: рассказ, пример, ответы на вопросы, обсуждение ситуаций.

Задания для самостоятельной работы студента: подбор и изучение литературных источников, изучение основных понятий по теме, решение разноуровневых задач, решение теста, контрольная работа.

Тема 9. Ипотечное кредитование как способ финансирования недвижимости

Цель: сформировать представление об ипотечном кредитовании как способе финансирования недвижимости; сформировать навыки анализа условий предоставления ипотечного кредита и построения схем погашения ипотечных кредитов разных типов.

Ключевые понятия:

История развития ипотеки в России (середина XVIII в. – 1917 г.). Стратегия развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации. Развитие системы ипотечного кредитования в Великом Новгороде.

Понятие и особенности ипотечного кредита. Типы ипотечных кредитов. Традиционная схема ипотечного кредитования. «Американская» модель ипотечного кредитования. «Немецкая модель ипотечного кредитования».

Технологии и формы организации: лекция-презентация, видео-лекция, практическое занятие.

Приёмы: рассказ, пример, ответы на вопросы, обсуждение ситуаций.

Задания для самостоятельной работы студента: подбор и изучение литературных источников, изучение основных понятий по теме, дискуссия (с презентацией результатов), решение разноуровневых задач, практическое задание (работа в малых группах, моделирование и решение ситуационных заданий), контрольная работа.

Тема 10. Инвестиции на рынке недвижимости

Цель: рассмотреть взаимосвязь финансового рынка и рынка недвижимости, формы, особенности и риски инвестиций в недвижимость; сформировать представление о сущности и методике ипотечно-инвестиционного анализа приносящей доход недвижимости.

Ключевые понятия:

Взаимосвязь финансового рынка и рынка недвижимости. Инвестиции в недвижимость и формы дохода от них. Особенности инвестирования в недвижимость. Субъекты инвестиционной деятельности. Риски инвестиционных проектов, связанных с недвижимостью: бизнес-риски, финансовые риски, риски управления, др. Менеджмент инвестиционного проекта.

Методы оценки экономической эффективности инвестирования в объекты недвижимости с привлечением заемного капитала: метод инвестиционной группы, инвестиционной группы с амортизацией, традиционная техника оценки.

Технологии и формы организации: лекция-презентация, практическое занятие.

Приёмы: рассказ, пример, ответы на вопросы, обсуждение ситуаций.

Задания для самостоятельной работы студента: подбор и изучение литературных источников, изучение основных понятий по теме, дискуссия (с презентацией результатов), решение разноуровневых задач, контрольная работа.

Тема 11. Основы управления недвижимостью

Цель: рассмотреть сущность процесса, направления и виды управления недвижимостью; ознакомиться с системой налогов и сборов в сфере недвижимого имущества.

Ключевые понятия:

Управление недвижимостью: сущность процесса, направления и виды управления. Субъекты управления недвижимостью. Этапы девелопмента: маркетинговый анализ; определение наилучшего варианта использования объекта недвижимости; разработка концепции объекта; управление проектами.

Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества. Плата за землю. Налог на имущество физических лиц. Налог на имущество предприятий.

Технологии и формы организации: лекция-презентация, практическое занятие.

Приёмы: рассказ, пример, ответы на вопросы, обсуждение ситуаций.

Задания для самостоятельной работы студента: подбор и изучение литературных источников, изучение основных понятий по теме, дискуссия (с презентацией результатов).

Демонстрационный вариант оценочных средств

ОЦЕНОЧНОЕ СРЕДСТВО «ТЕСТ»

Общие сведения об оценочном средстве.

Выполнение тестирования является оценочным средством текущего контроля и оценки знаний, умений и навыков студентов при освоении учебного модуля. Тест проводится в часы аудиторной самостоятельной работы студентов. Тест может использоваться для оценки знаний по отдельным темам рабочей программы учебного модуля «Экономика недвижимости».

Выберите единственный правильный ответ:

1. Выберите признак, в наибольшей степени отличающий недвижимость объект инвестирования от иных инвестиционных активов:
 - a. высокая ликвидность
 - b. минимальный риск
 - c. высокая стоимость первоначальных вложений
 - d. делимость первоначальных вложений
2. Главными характеристиками, отличающими землю от иных факторов производства, являются:
 - a. материальность
 - b. немобильность
 - c. ограниченность
 - d. невозпроизводимость
 - e. все перечисленные характеристики
3. Предметом сделки аренды объекта недвижимости являются права....
 - a. пользования
 - b. распоряжения
 - c. владения
 - d. все перечисленные права

ОЦЕНОЧНОЕ СРЕДСТВО «РАЗНОУРОВНЕВЫЕ ЗАДАЧИ»

Общие сведения об оценочном средстве.

Решение задач является одним из средств систематизации полученных теоретических знаний и контроля в освоении учебного модуля. Во время решения задач оценивается способность студента правильно сформулировать и решить задачу с привлечением необходимых теоретических знаний, умение объяснить выбранный ход решения, ориентироваться в терминологии и применять полученные в ходе лекций и практик знания.

ЗАДАЧА 1. Рассчитать стоимость магазина с годовым чистым операционным доходом 4500000 рублей, используя показатель «валовый рентный мультипликатор», если известны данные по продажам аналогичных объектов недвижимости (в таблице).

Показатель	Объекты недвижимости			
	№1	№2	№3	№4
Цена продажи, руб.	12000000	1500000	1400000	1000000
Чистый операционный доход, руб.	3100000	420000	250000	215000

ЗАДАЧА 2. Определить стоимость объекта недвижимости, если стоимость воспроизводства здания равна 1500000 рублей. Рыночная стоимость земельного участка определена на уровне 450000 рублей. Эффективный возраст здания составляет 20 лет, срок физической жизни здания – 150 лет. Признаки функционального и внешнего износа здания не выявлены.

ЗАДАЧА 3. В здании общей площадью 10000 кв. метров, подлежащих аренде, 400 кв. метров свободны, а остальные сданы в аренду за 12 долларов с 1 кв. метра в месяц, операционные расходы составляют 45% потенциального валового дохода. Определить: потенциальный валовой доход; действительный валовой доход; чистый операционный доход.

ОЦЕНОЧНОЕ СРЕДСТВО «КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА»

Общие сведения об оценочном средстве.

Контрольная работа является одним из средств текущего контроля и оценки знаний, умений и навыков студентов при освоении учебного модуля. В рамках освоения учебного модуля оценочное средство контрольная работа используется неоднократно, по мере освоения тем УМ. Контрольная работа проводится в часы аудиторной работы студентов. Данный вид оценочного средства проводится письменно, путем ответов студентами на поставленные вопросы. В случае неудовлетворительной сдачи контрольной работы студенту разрешается до итоговой аттестации ее переписать.

Примерные задания к контрольной работе:

Теоретические вопросы:

1. Назовите принципы оценки стоимости объектов недвижимости, основанные на представлениях пользователя.
2. Поясните сущность принципа сбалансированности, учитываемого при оценке стоимости объектов недвижимости.

3. Какие принципы положены в основу оценки стоимости объектов недвижимости доходным подходом.

Задачи:

Однокомнатная квартира стоит 50000 долл.; в наличии имеется 5000 долл. Недостающую сумму решено взять в банке под 10% годовых на 5 лет. Кредит предполагает погашение на аннуитетной основе. Определить тип ипотечного кредита и построить схему его погашения.

ОЦЕНОЧНОЕ СРЕДСТВО «ДИСКУССИЯ»

Общие сведения об оценочном средстве.

Дискуссия является одним из средств текущего контроля и оценки знаний, умений и навыков студентов при освоении учебного модуля. Дискуссия проводится во время аудиторной работы студентов. Перед проведением дискуссии необходимо предоставить время студентам для самостоятельной подготовки к заявленной тематике. Студенты могут использовать презентационные материалы для наглядного подтверждения своей позиции.

Примерные темы для проведения дискуссий:

Тема 8. «Американская» модель ипотечного кредитования.

Тема 8. «Немецкая» модель ипотечного кредитования.

ОЦЕНОЧНОЕ СРЕДСТВО «ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ (работа в малых группах, моделирование и решение ситуационных заданий)»

Практическое задание является одним из средств текущего контроля и оценки знаний, умений и навыков студентов при освоении учебного модуля. Для достижения целей практических занятий организуется работа студентов в малых группах (3-4 человека) для моделирования и решения ситуационных заданий. Практическое задание выполняется во время аудиторной работы студентов. Перед выполнением практического задания необходимо предоставить время студентам для самостоятельной подготовки к заявленной тематике.

По окончании работы студенты представляют результаты выполнения ситуационного задания преподавателю, организуется и проводится дискуссия по актуальным и / или спорным вопросам темы. Студенты могут использовать презентационные материалы для наглядного подтверждения своей позиции.

Пример практического задания (работа в малых группах, моделирование и решение ситуационных заданий):

1) Укажите основные (типовые) ошибки (заблуждения) покупателя, совершаемые на различных этапах подготовки и заключения сделки купли-продажи жилой недвижимости (квартиры):

- формирование потребности;
- исследование рынка;
- определение альтернатив;
- ознакомление с объектами недвижимости;
- обсуждение условий сделки;
- принятие решения, выбор объекта покупки;
- заключение договора;
- передача денежных средств;
- юридическое оформление сделки,

их последствия и способы устранения.

2) Укажите основные (типовые) ошибки (заблуждения) продавца, совершаемые на различных этапах подготовки и заключения сделки купли-продажи жилой недвижимости (квартиры):

- формирование потребности;
- оценка квартиры;
- позиционирование, реклама объекта недвижимости;
- подготовка недвижимости к демонстрации;
- демонстрация недвижимости;
- отбор потенциальных покупателей;
- обсуждение условий сделки;
- принятие решения, выбор покупателя;
- заключение договора;
- передача денежных средств;

– юридическое оформление сделки
их последствия и способы устранения.

3) Укажите преимущества обращения покупателей и продавцов объектов недвижимости к услугам риэлтеров-профессионалов.

Приложение Б
(обязательное)

Технологическая карта
учебного модуля «Экономика недвижимости»
семестр – 8, ЗЕ – 3, вид аттестации – дифференцированный экзамен, акад. часов –
108, баллов рейтинга – 3*50=150

№ и наименование раздела учебного модуля	№ недели сем. Л/ПЗ	Трудоемкость, акад. часы			Форма текущего контроля успева. (в соотв. с паспортом ФОС)	Максим. кол-во баллов рейтинга
		Аудитор. занятия		внеауд СРС		
		Л	ПЗ			
1. Недвижимое имущество и его виды	1 / 1	1	2	4	дискуссия, контрольная работа	5 5
2. Недвижимость как вид собственности	1 / 1	1	2	4	дискуссия, тест	5 5
3. Рынок недвижимости: содержание основных понятий	1, 2 / 2	2	4	4	дискуссия, практическое занятие, тест	5 5 5
4. Текущее состояние рынка недвижимости в России	2 / 2,3	1	2	8	дискуссия, контрольная работа	5 5
5. Оценка объектов недвижимости	3 / 3	2	2	4	практическое занятие, контрольная работа	5 5
6. Затратный подход к оценке недвижимости	3 / 4	2	4	5	разноуровневые задачи	5
7. Доходный подход к оценке недвижимости	4 / 4,5	2	4	5	разноуровневые задачи	5
8. Рыночный подход к оценке недвижимости	5 / 5,6	2	4	5	разноуровневые задачи, тест, контрольная работа	5 5 10
9. Ипотечное кредитование как способ финансирования недвижимости	6 / 6,7	3	6	5	дискуссия практическое занятие, контрольная работа	5 5 10
10. Инвестиции на рынке недвижимости	7 / 7,8	1	4	6	дискуссия, разноуровневые задачи, контрольная работа	5 5 5
11. Основы управления недвижимостью	8 / 8	1	2	4	дискуссия	5
Семестровая аттестация - Дифференцированный зачет					тест	25
ИТОГО ПО УМ	1-8	18	36	54		150

**Приложение В
(обязательное)**

Карта учебно-методического обеспечения

Модуля «Экономика недвижимости»

Для направления 38.03.02 Менеджмент. Профиль – Производственный менеджмент (строительство)

Форма обучения дневная / заочная

Всего часов – 108/108, из них лекций – 18/4, практических занятий – 36/8, СРС внеауд. – 54/96.

Факультет: управления. Обеспечивающая кафедра – кафедра прикладной экономики

Семестр: 8/8,9.

Таблица 1 – Обеспечение учебного модуля учебными изданиями

Библиографическое описание издания (автор, наименование, вид, место и год издания, кол. стр.)	Кол-во экз. в библ. НовГУ	Наличи е в ЭБС
Учебники и учебные пособия		
Основная литература		
1. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости: учеб. для вузов. – 3-е изд., перераб. и доп. (4-е, 5-е изд., перераб. и доп.). – М.: Высшее образование, 2003 (2007, 2008). – 806, [1] с.	4	
2. Оценка недвижимости: учеб. для вузов / Грязнова А.Г. [и др.]; под ред.: А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой; Фин. акад. при правительстве РФ, Ин-т проф. оценки. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Финансы и статистика, 2007 (2008). – 557, [3] с.	10	
3. Севостьянов А.В. Экономика недвижимости: учеб. для вузов / Междунар. ассоц. «Агрообразование». – М.: КолосС, 2007. – 278, [2] с.	10	
Учебно-методические издания		
Рабочая программа учебного модуля «Экономика недвижимости» [Электронный ресурс] / Я.В. Паттури; НовГУ им. Ярослава Мудрого. – Великий Новгород, 2017. – Режим доступа: http://www.novsu.ru/study/umk/university/		

Таблица 2 – Информационное обеспечение учебного модуля

Название программного продукта, интернет-ресурса	Электронный адрес	Примечание
Сайт «Индикаторы рынка недвижимости»	http://www.irn.ru/	
Официальный сайт компании «КонсультантПлюс»	www.consultant.ru	
Федеральный портал «Агентства по ипотечному жилищному кредитованию»	https://дом.рф	
Новости недвижимости: аналитика и прогнозы	https://news.ners.ru/analytics-and-forecasts	
Экономист	http://economist.com.ru/	
Российский экономический журнал	http://www.rej.ru/about.php	
Информационно-правовой портал «ГАРАНТ»	www.garant.ru	

Таблица 3 – Дополнительная литература

Библиографическое описание издания (автор, наименование, вид, место и год издания, кол. стр.)	Кол. экз. в библ. НовГУ	Наличи е в ЭБС
1. Асаул А.Н. Экономика недвижимости: учеб. для вузов / А.Н. Асаул, С.Н. Иванов, М.К. Старовойтов; Ин-т пробл. экон. возрождения, С.-Петерб. гос. архит.-строит. ун-т; Волгоград. гос. техн. ун-т. – 3-е изд., испр. – СПб, 2009. – 303, [1] с.	2	
2. Максимов С.Н. Экономика недвижимости: учеб. для вузов по спец. «Экономика и управление на предприятии» / С.Н. Максимов. – М.: Академия, 2010. – 316, [2] с.	3	
3. Оценка недвижимости: учебное пособие для вузов / Т.Г. Касьяненко [и	3	

др.] – 2-е изд., стер. – М.: КноРус, 2016. – 751, [1] с.		
4. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости: учеб. пособие для студентов вузов / Под ред. В.А. Швандара. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ЮНИТИ, 2006 (2007, 2008). – 462, [1]с.	7	

Действительно для учебного года 2017 / 2018 у.г.

Зав. кафедрой *Т.В. Кудряшова* Т.В. Кудряшова
подпись И.О.Фамилия
15 мая 2017 г.

СОГЛАСОВАНО

НБ НовГУ:

Зеленая  *В.Р.* *Зюкова Т.К.*
подпись подпись расшифровка

Приложение Г

Лист внесения изменений

Номер изменения	Номер и дата распорядительного документа о внесении изменений	Дата внесения изменения	ФИО лица, внесшего изменение	Подпись