

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«МИЧУРИНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Кафедра экономики и коммерции

УТВЕРЖДЕНА  
решением учебно-методического  
совета университета  
(протокол № 8 от «23» апреля 2025 г.)

УТВЕРЖДАЮ  
Председатель учебно-методического  
совета университета  
Р.А. Чмир  
«23» апреля 2025 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**  
**ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ**

Направление подготовки 38.03.01 Экономика

Направленность (профиль) Экономика предприятий и организаций АПК

Квалификация бакалавр

Мичуринск, 2025 г.

## **1. Цели освоения дисциплины (модуля)**

Основными целями освоения дисциплины (модуля) являются:

- дать обучающимся системное, целостное представление о недвижимом имуществе и его видах;
- рассмотрение объектов, субъектов, функций рынка недвижимости и особенностей его функционирования;
- изучение особенностей оценки недвижимости и принятия решений, направленных на эффективное её использование;
- овладение навыками проведения оценки недвижимости и оформления её результатов.

При освоении данной дисциплины (модуля) учитываются трудовые функции следующих профессиональных стандартов:

08.043 Экономист предприятия (утв. приказом Минтруда России от 30.03. 2021 №161н)

## **2. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина (модуль) «Экономика недвижимости» относится к Блоку 1. Дисциплины (модули), Б1. В.11

Для успешного освоения дисциплины (модуля) обучающийся должен овладеть основами следующих дисциплин (модулей): «Право», «Институциональная экономика» «Экономическая оценка инвестиций в АПК».

Данная дисциплина (модуль) взаимосвязана с такими дисциплинами (модулями), как: «Экономика инноваций», «Бизнес-планирование».

В дальнейшем знания, умения и навыки, сформированные при изучении дисциплины (модуля) «Экономика недвижимости» используются при прохождении производственной преддипломной практики и написании выпускной квалификационной работы.

## **3. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

В результате изучения дисциплины (модуля) обучающийся должен освоить трудовые функции:

Сбор, мониторинг и обработка данных для проведения расчетов экономических показателей организаций (08.043 Экономист предприятия ТФ – А / 01.6):

трудовые действия:

проведение расчетов экономических и финансово-экономических показателей на основе типовых методик с учетом нормативных правовых актов показателей организаций

Расчет и анализ экономических показателей результатов деятельности организации (08.043 Экономист предприятия ТФ – А / 02.6)

трудовые действия:

формирование и проверка планов финансово-экономического развития организации;

мониторинг изменения данных для проведения расчетов экономических показателей организаций.

Освоение дисциплины (модуля) направлено на формирование следующих профессиональных компетенций:

**ПК-2.** Способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов

**ПК- 3.** Способен с использованием цифровых технологий выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами

| Планируемые результаты обучения<br>(индикаторы достижения компетенций)  | Критерии оценивания результатов обучения   |   |  |   |
|---|--|---|--|---|
|   | Низкий (допороговый) компетенция не сформирована   | Пороговый   | Базовый  | Продвинутый   |
| ПК – 2<br>ИД-1 <sub>ПК-2</sub> —Применяет типовые методики расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов с учетом наиболее значимых элементов нормативно-правовой базы. | Не умеет применять типовые методики расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов с учетом наиболее значимых элементов нормативно-правовой базы. | Удовлетворительно применяет типовые методики расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов с учетом наиболее значимых элементов нормативно-правовой базы. | Хорошо применяет типовые методики расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов с учетом наиболее значимых элементов нормативно-правовой базы. | Отлично применяет методики расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов с учетом наиболее значимых элементов нормативно-правовой базы. |
| ИД-2 <sub>ПК-2</sub> —Рассчитывает экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы.                               | Не умеет рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы                      | С ошибками рассчитывает экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы                             | С небольшими погрешностями рассчитывает экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы  | Правильно рассчитывает экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы            |
| ПК-3<br>ИД-1 <sub>ПК-3</sub> – Разрабатывает методики расчета показателей для составления экономических разделов планов организации   | Не умеет разрабатывать методики расчета показателей для составления экономических разделов планов организации  | Удовлетворительно разрабатывает методики расчета показателей для составления экономических разделов планов организации  | Хорошо разрабатывает методики расчета показателей для составления экономических разделов планов организации  | Отлично разрабатывает методики расчета показателей для составления экономических разделов планов организации  |
| ИД-2 <sub>ПК-3</sub> – Рассчитывает и обосновывает с использованием компьютерных программ показатели, необходимые для составления экономических разделов планов.  | Не умеет рассчитывать и обосновывать с использованием компьютерных программ показатели, необходимые для составления экономических разделов планов.   | С ошибками рассчитывает и обосновывает с использованием компьютерных программ показатели, необходимые для составления экономических разделов планов.  | С небольшими погрешностями рассчитывает и обосновывает с использованием компьютерных программ показатели, необходимые для составления экономических разделов планов.   | Правильно рассчитывает и обосновывает с использованием компьютерных программ показатели, необходимые для составления экономических разделов планов.   |
| ИД-3 <sub>ПК-3</sub> – Представляет результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами  | Не умеет представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами   | Удовлетворительно представляет результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами   | Хорошо представляет результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами   | Отлично представляет результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами   |

|                                |   |   |                                  |  |
|--------------------------------|---|---|----------------------------------|--|
| тыми в организации стандартами | ветствии с принятыми в организацией стандартами | соответствии с принятыми в организацией стандартами | нятыми в организации стандартами | вии с принятными в организации стандартами |
|--------------------------------|---|---|----------------------------------|--|

В результате освоения дисциплины (модуля) обучающийся должен:

Знать:

- основные характеристики объектов недвижимости и среды их функционирования; правовой режим недвижимого имущества;
- содержание и структуру объектов недвижимости;
- основные методы сбора, обработки и анализа информации по объектам недвижимости;
- инструментальные средства для обработки экономических данных объектов недвижимости;
- принципы и методы оценки объектов недвижимости;
- экономические основы функционирования рынка недвижимости и осуществления операций с недвижимостью;
- основные методы анализа результатов расчетов и обоснования полученных выводов;
- порядок и способы подготовки информационного обзора и/или аналитического отчета объектов недвижимости.

Уметь:

- на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов;
- выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных по объектам недвижимости;
- проводить оценку недвижимости доходным, затратным и сравнительным методами;
- анализировать источники и уровень доходности использования объектов недвижимости;
- определять направления повышения доходности от использования объектов недвижимости;
- анализировать результаты расчетов оценки недвижимости и обосновывать полученные выводы;
- подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет по объектам недвижимости;
- выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами.

Владеть:

- специальной терминологией по экономике недвижимости;
- навыками сбора, обработки и анализа необходимых данных, используя зарубежные источники информации;
- методами выбора инструментальных средств для обработки экономических данных объектов недвижимости;
- навыками решать стандартные задачи экономики недвижимости на основе информационной и библиографической культуры;
- способностью анализировать результаты расчетов оценки недвижимости и обосновывать полученные выводы;

- навыками подготовки информационного обзора и/или аналитического отчета по объектам недвижимости

- навыками самостоятельного овладения новыми знаниями по экономике недвижимости.

### **3.1 Матрица соотнесения тем учебной дисциплины (модуля) и формируемых в них профессиональных компетенций**

| Темы<br>дисциплины (модуля)   | Компетенции |      | Общее<br>количество<br>компетенций |
|---|-------------|------|------------------------------------|
|   | ПК-2        | ПК-3 |                                    |
| 1. Экономическая сущность недвижимости и её состав                              |             | +    | 1                                  |
| 2. Характеристика среды и условий функционирования объектов недвижимости        |             | +    | 1                                  |
| 3. Рынок недвижимости: структура и механизм функционирования                    |             | +    | 1                                  |
| 4. Принципы и технологии оценки недвижимости                                    |             | +    | 1                                  |
| 5. Методы оценки недвижимости. Оценка недвижимости методом капитализации дохода | +           |      | 1                                  |
| 6. Оценка недвижимости методом сравнения продаж                                 | +           |      | 1                                  |
| 7. Затратный метод оценки недвижимости  | +           |      | 1                                  |
| 8. Земля как объект экономический оценки  | +           |      | 1                                  |
| 9. Оценка недвижимости как отдельный сегмент инфраструктуры рынка               |             | +    | 1                                  |

#### 4. Структура и содержание дисциплины (модуля)

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 5 зачетных единиц, 180 академических часов.

##### 4.1. Объем дисциплины(модуля) и виды учебной работы

| Вид занятий  | Количество акад. часов        |              |              |                                      |              |              |  |
|--|-------------------------------|--------------|--------------|--------------------------------------|--------------|--------------|--|
|  | по очной<br>форме<br>обучения |              |              | по очно-заочной<br>форме<br>обучения |              |              | по<br>заочной<br>форме<br>обучения<br>5 курс |
|  | всего                         | в том числе  |              | всего                                | в том числе  |              |  |
|  |                               | 7<br>семестр | 8<br>семестр |                                      | 8<br>семестр | 9<br>семестр |  |
| Общая трудоемкость дисциплины (модуля)   | 180                           | 72           | 108          | 180                                  | 72           | 108          | 180  |
| Контактная работа обучающихся с преподавателем, в т.ч.   | 84                            | 48           | 40           | 84                                   | 48           | 36           | 30   |
| Аудиторные занятия, в т.ч.   | 88                            | 48           | 40           | 84                                   | 48           | 36           | 30   |
| лекции   | 36                            | 16           | 20           | 34                                   | 16           | 18           | 12   |
| практические   | 52                            | 32           | 20           | 50                                   | 32           | 18           | 18   |
| Самостоятельная работа, в т.ч.   | 56                            | 24           | 32           | 60                                   | 24           | 36           | 141  |
| проработка учебного материала по дисциплине (модулю) (конспектов лекций, учебников, материалов сетевых ресурсов) | 15                            | 6            | 9            | 16                                   | 6            | 10           | 44   |
| подготовка к практическим занятиям, защите реферата  | 11                            | 6            | 5            | 13                                   | 6            | 7            | 44   |
| выполнение индивидуальных заданий  | 15                            | 6            | 9            | 15                                   | 6            | 9            | 44   |
| подготовка к модульному компьютерному тестированию (выполнение тренировочных тестов), сдаче зачета и экзамена    | 15                            | 6            | 9            | 16                                   | 6            | 10           | 9  |
| Контроль   | 36                            | -            | 36           | 36                                   | -            | 36           | 9  |
| Вид итогового контроля   | x                             | зачет        | экзамен      |                                      | зачет        | экзамен      | экзамен                                      |

## 4.2. Лекции

| №<br>п/п | Темы лекций<br>и их содержание   | Объем в акад. часах           |  |                                 | Формируемые<br>компетенции |
|----------|--|-------------------------------|--|---------------------------------|----------------------------|
|          |  | по очной<br>форме<br>обучения | по очно-<br>заочной<br>форме<br>обучения | по заочной<br>форме<br>обучения |                            |
| 1.       | Экономическая сущность недвижимости и её состав  | 4                             | 2  | 1                               | ПК-3                       |
|          | 1.1 Понятие и признаки недвижимости  |                               |  |                                 |                            |
|          | 1.2 Классификация объектов недвижимости  |                               |  |                                 |                            |
|          | 1.3 Понятие и формы собственности на объекты недвижимости                                  |                               |  |                                 |                            |
| 2.       | Характеристика среды и условий функционирования объектов недвижимости                      | 4                             | 4  | 1                               | ПК-3                       |
|          | 2.1 Факторы внешней среды, влияющие на функциональные характеристики объектов недвижимости |                               |  |                                 |                            |
|          | 2.2 Факторы внешней среды, влияющие на стоимостные характеристики объектов недвижимости    |                               |  |                                 |                            |
|          | 2.3 Правовое пространство функционирования объектов недвижимости                           |                               |  |                                 |                            |
| 3.       | Рынок недвижимости: структура и механизм функционирования                                  | 4                             | 4  | 1                               | ПК-3                       |
|          | 3.1 Объекты, субъекты и функции рынка недвижимости   |                               |  |                                 |                            |
|          | 3.2 Особенности функционирования и развития рынка недвижимости                             |                               |  |                                 |                            |
|          | 3.3 Правовые и финансовые основы осуществления операций с недвижимостью                    |                               |  |                                 |                            |
| 4.       | Принципы и технологии оценки недвижимости  | 4                             | 4  | 1                               | ПК-3                       |
|          | 4.1 Необходимость использования основных принципов оценки объектов недвижимости            |                               |  |                                 |                            |
|          | 4.2 Виды принципов оценки объектов недвижимости  |                               |  |                                 |                            |
|          | 4.3 Основные этапы про-  |                               |  |                                 |                            |

|    |   |   |   |   |      |
|----|---|---|---|---|------|
|    | цесса оценки недвижимости   |   |   |   |      |
| 5. | Методы оценки недвижимости. Оценка недвижимости методом капитализации дохода  | 4 | 4 | 2 | ПК-2 |
|    | 5.1 Методы определения стоимости недвижимости   |   |   |   |      |
|    | 5.2 Методы определения коэффициента капитализации   |   |   |   |      |
|    | 5.3 Основные этапы процедуры оценки методом капитализации, информация для расчетов, сравнительные результаты оцениваемых вариантов  |   |   |   |      |
| 6. | Оценка недвижимости методом сравнения продаж  | 4 | 4 | 2 | ПК-2 |
|    | 6.1 Сущность и условия применения метода сравнения продаж. Основные элементы сравнения, их анализ   |   |   |   |      |
|    | 6.2 Последовательность применения метода сравнения продаж. Суть, классификация и порядок внесения поправок при использовании сравнительного подхода оценки недвижимости   |   |   |   |      |
| 7. | Затратный метод оценки недвижимости   | 4 | 4 | 2 | ПК-2 |
|    | 7.1 Сущность и условия применения затратного метода оценки недвижимости. Подходы к использованию затратного метода оценки. Методы определения восстановительной стоимости. Понятие и оценка накопленного износа |   |   |   |      |
|    | 7.2 Последовательность расчета стоимости объекта затратным методом  |   |   |   |      |
| 8. | Земля как объект экономический оценки   | 4 | 4 | 1 | ПК-2 |
|    | 8.1 Особенности оценки земли. Цели и предмет оценки. Государственное регулирование землепользования   |   |   |   |      |
|    | 8.2 Методы оценки земли: доходный подход, сравнительный, затратный  |   |   |   |      |

|    |   |    |    |    |      |
|----|---|----|----|----|------|
| 9. | Оценка недвижимости как отдельный сегмент инфраструктуры рынка  | 4  | 4  | 1  | ПК-3 |
|    | 9.1 Роль оценки при свершении сделки. Оценочная деятельность, ее субъекты и объекты. Право на проведение оценки и ее обязательность. Договор на оценку и отчет о ее результатах |    |    |    |      |
|    | 9.2 Система контроля и регулирования оценки недвижимости. Цели и принципы управления недвижимым имуществом  |    |    |    |      |
|    | Итого   | 36 | 34 | 12 |      |

#### 4.3. Практические занятия

| №  | Наименование занятия   | Объем в акад. часах     |                                |                           | Формируемые компетенции |
|----|--|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------|
|    |  | по очной форме обучения | по очно-заочной форме обучения | по заочной форме обучения |                         |
| 1. | Экономическая сущность недвижимости и её состав                              | 2                       | 2                              | 1                         | ПК-3                    |
| 2. | Характеристика среды и условий функционирования объектов недвижимости        | 2                       | 2                              | 1                         | ПК-3                    |
| 3. | Рынок недвижимости: структура и механизм функционирования                    | 4                       | 2                              | 2                         | ПК-3                    |
| 4. | Принципы и технологии оценки недвижимости                                    | 2                       | 2                              | 2                         | ПК-3                    |
| 5. | Методы оценки недвижимости. Оценка недвижимости методом капитализации дохода | 10                      | 10                             | 4                         | ПК-2                    |
| 6. | Оценка недвижимости методом сравнения продаж                                 | 6                       | 6                              | 2                         | ПК-2                    |
| 7. | Затратный метод оценки недвижимости  | 10                      | 10                             | 2                         | ПК-2                    |
| 8. | Земля как объект экономический оценки  | 10                      | 10                             | 2                         | ПК-2                    |
| 9. | Оценка недвижимости как отдельный сегмент инфраструктуры рынка               | 6                       | 6                              | 2                         | ПК-3                    |
|    | Итого  | 52                      | 50                             | 18                        |                         |

#### 4.4 Лабораторные работы не предусмотрены

#### 4.5. Самостоятельная работа обучающихся

| Темы дисциплины<br>(модуля)  | Вид самостоятельной<br>работы  | Объем, акад. часов            |  |                                    |
|--|--|-------------------------------|--|------------------------------------|
|  |  | по очной<br>форме<br>обучения | по очно-<br>заочной<br>форме<br>обучения | по<br>заочной<br>форме<br>обучения |
| 1. Экономическая сущность недвижимости и её состав                       | Проработка учебного материала по дисциплине (модулю) (конспектов лекций, учебников, материалов сетевых ресурсов) | 2                             | 2  | 5                                  |
|  | Подготовка к практическим занятиям, коллоквиумам, защите реферата  | 1                             | 1  | 5                                  |
|  | Выполнение индивидуальных заданий  | 1                             | 2  | 4                                  |
|  | Подготовка к модульному компьютерному тестированию (выполнение тренировочных тестов)                             | 1                             | 1  | 1                                  |
| 2. Характеристика среды и условий функционирования объектов недвижимости | Проработка учебного материала по дисциплине (модулю) (конспектов лекций, учебников, материалов сетевых ресурсов) | 2                             | 2  | 5                                  |
|  | Подготовка к практическим занятиям, коллоквиумам, защите реферата  | 1                             | 1  | 5                                  |
|  | Выполнение индивидуальных заданий  | 1                             | 2  | 4                                  |
|  | Подготовка к модульному компьютерному тестированию (выполнение тренировочных тестов)                             | 1                             | 1  | 1                                  |
| 3. Рынок недвижимости: структура и механизм функционирования             | Проработка учебного материала по дисциплине (модулю) (конспектов лекций, учебников, материалов сетевых ресурсов) | 2                             | 2  | 5                                  |
|  | Подготовка к практическим занятиям, коллоквиумам, защите реферата  | 1                             | 2  | 5                                  |
|  | Выполнение индивидуальных заданий  | 2                             | 2  | 4                                  |
|  | Подготовка к модульному компьютерному тестированию (выполнение тренировочных тестов)                             | 1                             | 1  | 1                                  |
| 4. Принципы и технологии оценки недвижимости                             | Проработка учебного материала по дисциплине (модулю) (конспектов лекций, учебников, материалов сетевых ресурсов) | 2                             | 2  | 5                                  |
|  | Подготовка к практическим занятиям, коллоквиумам, защите реферата  | 1                             | 1  | 5                                  |
|  | Выполнение индивидуальных  | 2                             | 2  | 5                                  |

|   |  |   |   |   |
|---|--|---|---|---|
|   | заданий  |   |   |   |
|   | Подготовка к модульному компьютерному тестированию (выполнение тренировочных тестов)                             | 1 | 1 | 1 |
| 5. Методы оценки недвижимости. Оценка недвижимости методом капитализации дохода | Проработка учебного материала по дисциплине (модулю) (конспектов лекций, учебников, материалов сетевых ресурсов) | 2 | 2 | 5 |
|   | Подготовка к практическим занятиям, коллоквиумам, защите реферата  | 2 | 2 | 5 |
|   | Выполнение индивидуальных заданий  | 2 | 2 | 5 |
|   | Подготовка к модульному компьютерному тестированию (выполнение тренировочных тестов)                             | 1 | 1 | 1 |
| 6. Оценка недвижимости методом сравнения продаж                                 | Проработка учебного материала по дисциплине (модулю) (конспектов лекций, учебников, материалов сетевых ресурсов) | 2 | 2 | 5 |
|   | Подготовка к практическим занятиям, коллоквиумам, защите реферата  | 2 | 2 | 5 |
|   | Выполнение индивидуальных заданий  | 2 | 2 | 5 |
|   | Подготовка к модульному компьютерному тестированию (выполнение тренировочных тестов)                             | 1 | 1 | 1 |
| 7. Затратный метод оценки недвижимости  | Проработка учебного материала по дисциплине (модулю) (конспектов лекций, учебников, материалов сетевых ресурсов) | 2 | 2 | 5 |
|   | Подготовка к практическим занятиям, коллоквиумам, защите реферата  | 2 | 2 | 5 |
|   | Выполнение индивидуальных заданий  | 2 | 2 | 5 |
|   | Подготовка к модульному компьютерному тестированию (выполнение тренировочных тестов)                             | 1 | 1 | 1 |
| 8. Земля как объект экономической оценки  | Проработка учебного материала по дисциплине (модулю) (конспектов лекций, учебников, материалов сетевых ресурсов) | 2 | 2 | 5 |
|   | Подготовка к практическим занятиям, коллоквиумам, защите реферата  | 2 | 2 | 5 |
|   | Выполнение индивидуальных заданий  | 2 | 2 | 5 |
|   | Подготовка к модульному компьютерному тестированию (выполнение тренировочных тестов)                             | 1 | 1 | 1 |

|   |  |    |    |     |
|---|--|----|----|-----|
|   | полнение тренировочных тестов)   |    |    |     |
| 9. Оценка недвижимости как отдельный сегмент инфраструктуры рынка | Проработка учебного материала по дисциплине (модулю) (конспектов лекций, учебников, материалов сетевых ресурсов) | 2  | 2  | 5   |
|   | Подготовка к практическим занятиям, коллоквиумам, защите реферата  | 2  | 2  | 5   |
|   | Выполнение индивидуальных заданий  | 1  | 2  | 5   |
|   | Подготовка к модульному компьютерному тестированию (выполнение тренировочных тестов)                             | 1  | 1  | 1   |
| Итого   |  | 56 | 60 | 141 |

Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы по дисциплине (модулю):

1. Климентова Э.А. Методические указания для практических занятий и самостоятельной работы по дисциплине (модулю) «Экономика недвижимости» для обучающихся направления 38.03.01 Экономика направленность (профиль) Экономика предприятий и организаций АПК. Мичуринск, 2022

2. Попова В.Б.Методические рекомендации по выполнению самостоятельной работы обучающихся (рефератов, эссе, докладов и др.) для направлений подготовки института экономики и управления (утв. учебно-методическим советом университета протокол учебно-методического совета университета №2 от 20 октября 2016 г.). Мичуринск: Изд-во ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ, 2016 – 24 с.

3. Сабетова Л.А., Левина М.В., Ларшина Т.Л. Методические рекомендации по подготовке и созданию презентаций (утв. учебно-методической советом университета протокол № 9 от 23.04.2015 г.).

#### **4.6. Выполнение контрольной работы обучающимися заочной формы**

Контрольная работа по дисциплине (модулю) состоит из двух теоретических вопросов по изучаемым темам дисциплины (модулю).

Обучающиеся в межсессионный период должны самостоятельно прорабатывать программный материал. После изучения рекомендуемой литературы обучающийся приступает к выполнению контрольной работы.

Вопросы контрольной работы определяются по двум последним номерам шифра обучающегося в зачетной книжке. В конце работы указывается использованная литература, ставится дата выполнения и личная подпись.

По выполненной работе, после получения положительной рецензии в период сессии проводится собеседование.

#### **Вопросы для контрольной работы**

1. Предмет и метод экономики недвижимости.
2. Особенности недвижимости как товара.
3. Место недвижимости в рыночной системе.
4. Классификация объектов недвижимости по разным признакам.
5. Понятие и признаки недвижимости.
6. Недвижимость как потенциальный источник дохода.
7. Особенности недвижимости в сельском хозяйстве.

8. Жизненный цикл объектов недвижимости.
9. Формы собственности на недвижимость.
10. Законодательные, нормативные и правовые акты, обеспечивающие функционирования рынка недвижимости.
11. Влияние стратегических направлений в развитии страны на рынок недвижимости.
12. Система рынка недвижимости как сферы инвестиции.
13. Функции рынка недвижимости.
14. Субъекты рынка недвижимости.
15. Виды рынков недвижимости.
16. Этапы, последовательность и интенсивность формирования рынка в различных сегментах.
17. Объективная необходимость оценки недвижимости.
18. Понятие, цели и принципы оценки недвижимости.
19. Стоимость недвижимости и ее основные виды. Формы.
20. Предмет и принципы оценки недвижимости.
21. Сущность доходного метода оценки недвижимости.
22. Оценка недвижимости методом капитализации дохода.
23. Метод сравнения продаж: сущность, особенности, условия применения.
24. Основные элементы и единицы сравнения оценки недвижимости по методу сравнения продаж.
25. Затратный подход к оценке недвижимости.
26. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом.
27. Сделки на российском рынке недвижимости: понятие и виды сделок.
28. Земля как объект экономической оценки.
29. Методы оценки земли.
30. Доходный подход к оценке земельных участков.
31. Сравнительный подход к оценке земельных участков.
32. Затратный подход к оценке земельных участков.
33. Условия и порядок купли-продажи земельных участков.
34. Понятие функции аренды недвижимости.
35. Экономический механизм аренды недвижимости.
36. Правовые основы аренды недвижимости.
37. Аренда земельных участков.
38. Цели и принципы управления недвижимым имуществом.
39. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.
40. Государственное регулирование земельных отношений.
41. Функции государственного регулирования земель.
42. Принципы оценки стоимости недвижимости.
43. Основные методы оценки стоимости земельных участков.
44. Основные понятия оценки недвижимости.
45. Понятие оценочной деятельности и последовательность этапов оценки недвижимости.
46. Оценочная деятельность, ее субъекты и объекты.
47. Роль оценки при свершении сделки.
48. Оценщики и заказчики. Их взаимодействие.
49. Система контроля и регулирования оценки недвижимости.
50. Оформление результатов оценки недвижимости.

#### **4.7. Содержание тем дисциплины (модуля)**

## Тема 1. Экономическая сущность недвижимости и ее состав

Понятие и признаки недвижимости. Место недвижимости в рыночной системе хозяйствования. Особенности недвижимости как товара и объекта инвестирования средств.

Классификация объектов недвижимости. Понятие и формы собственности на объекты недвижимости.

Стоимость в обмене как выражение меновой стоимости и стоимость в пользовании как выражение потребительской стоимости. Целевое использование недвижимости.

## Тема 2. Характеристика среды и условий функционирования объектов недвижимости

Факторы внешней среды, влияющие на функциональные и стоимостные характеристики объектов недвижимости. Влияние на экономические характеристики недвижимости уровня жизни и динамики доходов домохозяйств, доступности финансовых ресурсов, субсидий и льгот, уровня и темпов развития бизнеса, состояния альтернативных рынков, рыночного уровня арендной платы и издержек, инфляционных ожиданий.

Правовое пространство функционирования объекта недвижимости. Система государственной регистрации прав собственности и иных вещных прав на недвижимость.

Договорное регулирование отношений в сфере недвижимости.

## Тема 3. Рынок недвижимости: структура и механизм функционирования

Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка. Объекты, субъекты и функции рынка недвижимости. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости. Спрос и предложение: механизм рыночного регулирования.

Особенности функционирования и развития рынка недвижимости в России. Предпосылки развития рынка недвижимости, перестройка отношений собственности на основе приватизации. Роль государства как участника и субъекта регулирования рынка недвижимости.

Правовые и финансовые основы функционирования рынка недвижимости и осуществления операций с недвижимостью. Сделки на российском рынке недвижимости: понятие и виды сделок с недвижимым имуществом. Договор как правовая форма сделок с недвижимыми вещами.

Основные стратегические направления в развитии экономики страны и их влияние на рынок недвижимости. Проявление разных тенденций, характерных для рынков недвижимости в экономически развитых странах.

## Тема 4. Принципы и технологии оценки недвижимости

Группы принципов оценки недвижимости. Необходимость использования основных принципов оценки объектов недвижимости, для получения достоверных результатов.

1 группа - принципы, основанные на представлениях потенциального собственника: полезности, замещения, ожидания.

2 группа - принципы, вытекающие из процесса эксплуатации недвижимости: вклада, остаточной продуктивности, сбалансированности, разделения;

3 группа - принципы, обусловленные действием рыночной среды: спроса и предложения; конкуренции, соответствия, изменения внешней среды;

4 группа - принцип наилучшего и наиболее эффективного использования (ЛНЭИ). Необходимость совместного использования принципов оценки недвижимости.

Основные этапы процесса оценки недвижимости.

Основные методы сбора, обработки и анализа информации по объектам недвижимости. Порядок и способы подготовки информационного обзора и/или аналитического отчета объектов недвижимости.

## Тема 5. Методы оценки недвижимости. Оценка недвижимости методом капитализации дохода.

Методы определения стоимости недвижимости: доходный, сравнения продаж, затратный. Инструментальные средства для обработки экономических данных объектов недвижимости. Анализ результатов расчетов и обоснование полученных выводов.

Сущность и условия применения доходного метода оценки недвижимости. Два метода определения текущей стоимости оцениваемого объекта: прямой капитализации и дисконтирования денежных потоков. Содержание метода прямой капитализации: показатели, формулы, подходы. Показатели доходов, используемых при прямой капитализации: потенциальный валовой доход, чистый операционный доход, доход на собственный капитал, доход на заемные средства, доход от земли, доход от зданий.

Определение коэффициента капитализации методами анализа сравнительных затрат, валовой ренты, техники остатка, анализа коэффициента покрытия долга.

Оценка текущей стоимости оцениваемого объекта методом капитализации по норме отдачи (анализ дисконтированного денежного дохода). Сущность и значения дисконтирования. Основные этапы процедуры оценки методом капитализации, информация для расчетов, сравнительные результаты оцениваемых вариантов.

## Тема 6. Оценка недвижимости по методу сравнения продаж

Сущность и условия применения метода сравнения продаж. Основные элементы сравнения, их анализ: права собственности на недвижимость, условия финансирования, условия и время продаж, местоположение, физические характеристики.

Последовательность применения метода сравнения продаж: исследование рынка для получения информации о факторах, имеющих отношение к объектам сравнения; выбор единиц сравнения и проведение сравнительного анализа; сопоставление оцениваемого объекта с выбранными объектами - представителями для корректировки элементов сравнения; обоснование рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Суть и классификация поправок: процентные и стоимостные (денежные). Порядок внесения поправок при использовании сравнительного подхода оценки недвижимости.

## Тема 7. Затратный метод оценки недвижимости

Сущность и условия применения затратного метода оценки недвижимости. Два подхода к использованию затратного метода оценки: по стоимости восстановления и по стоимости замещения. Методы определения восстановительной стоимости: сравнительной единицы; разбивки по компонентам. Понятие и оценка накопленного износа как совокупности физического, функционального (морального) и внешнего.

Схема последовательности расчета стоимости объекта затратным методом. Методы оценки стоимости земельного участка для включения в рыночную стоимость объекта недвижимости (метод сравнения продаж, метод выделения, метод разбивки на участки, метод техники остатка, метод капитализации земельной ренты).

## Тема 8. Земля как объект экономической оценки

Особенности оценки земли. Цели и предмет оценки. Формы платы за землю.

Государственное регулирование землепользования. Методы оценки земли: доходный подход, сравнительный, затратный.

Тема 9. Оценка недвижимости как отдельный сегмент инфраструктуры рынка

Роль оценки при свершении сделки. Оценщики и заказчики, их взаимодействие.

Оценочная деятельность, ее субъекты и объекты. Право на проведение оценки и ее обязательность.

Основания для проведения оценки. Договор на оценку и отчет о ее результатах. Права, обязанности и оплата услуг оценщика. Оформление результатов оценки недвижимости.

Система контроля и регулирования оценки недвижимости. Цели и принципы управления недвижимым имуществом.

## 5. Образовательные технологии

При изучении дисциплины (модуля) используется инновационная образовательная технология на основе интеграции компетентностного и личностно-ориентированного подходов с элементами традиционного лекционно-семинарского и квазипрофессионального обучения с использованием интерактивных форм проведения занятий, исследовательской проектной деятельности и мультимедийных учебных материалов.

| Вид учебных занятий                | Форма проведения  |
|------------------------------------|---|
| Лекции                             | интерактивная форма - презентации с использованием мультимедийных средств с последующим обсуждением материалов (лекция – визуализация)  |
| Практические занятия               | традиционная форма – расчет стоимости недвижимости основными методами ее оценки, анализ результатов расчетов и обоснование полученных выводов   |
| Самостоятельная работа обучающихся | сочетание традиционной формы (работа с учебной и справочной литературой, изучение материалов интернет-ресурсов, подготовка к практическим занятиям и тестированию) и интерактивной формы (выполнение индивидуальных и групповых исследовательских проектов) |

## 6. Оценочные средства дисциплины (модуля)

Основными видами дисциплинарных оценочных средств при функционировании модульно-рейтинговой системы обучения являются: на стадии рубежного рейтинга, формируемого по результатам модульного компьютерного тестирования – тестовые задания; на стадии поощрительного рейтинга, формируемого по результатам написания и защиты рефератов по актуальной проблематике, решения задач повышенной сложности; на стадии промежуточного рейтинга, определяемого по результатам сдачи экзамена – теоретические вопросы, контролирующие теоретическое содержание учебного материала, и компетентностно-ориентированные задания, контролирующие практические навыки из различных видов профессиональной деятельности обучающегося по ОПОП данного направления, формируемые при изучении дисциплины (модуля) «Экономика недвижимости».

### 6.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине(модулю)

| № п/п | Контролируемые темы дисциплины (модуля)         | Код контролируемой компетенции | Оценочное средство   |                  |
|-------|---|--------------------------------|--|------------------|
|       |   |                                | наименование   | кол-во           |
| 1.    | Экономическая сущность недвижимости и её состав | ПК-3                           | Тестовые задания<br>Темы рефератов<br>Вопросы для зачета<br>Вопросы для экзамена | 6<br>6<br>8<br>6 |

|    |  |      |  |                               |
|----|--|------|--|-------------------------------|
| 2. | Характеристика среды и условий функционирования объектов недвижимости        | ПК-3 | Тестовые задания<br>Темы рефератов<br>Вопросы для зачета<br>Вопросы для экзамена   | 9<br>4<br>5<br>4              |
| 3. | Рынок недвижимости: структура и механизм функционирования                    | ПК-3 | Тестовые задания<br>Темы рефератов<br>Вопросы для зачета<br>Вопросы для экзамена   | 11<br>5<br>8<br>8             |
| 4. | Принципы и технологии оценки недвижимости                                    | ПК-3 | Тестовые задания<br>Темы рефератов<br>Вопросы для зачета<br>Вопросы для экзамена   | 16<br>7<br>7<br>5             |
| 5. | Методы оценки недвижимости. Оценка недвижимости методом капитализации дохода | ПК-2 | Тестовые задания<br>Темы рефератов<br>Разноуровневые задачи<br>Вопросы для зачета<br>Вопросы для экзамена<br>Компетентностно-ориентированные задания | 18<br>2<br>10<br>5<br>7<br>19 |
| 6. | Оценка недвижимости методом сравнения продаж                                 | ПК-2 | Тестовые задания<br>Темы рефератов<br>Разноуровневые задачи<br>Вопросы для экзамена<br>Компетентностно-ориентированные задания                       | 12<br>2<br>2<br>4<br>3        |
| 7. | Затратный метод оценки недвижимости  | ПК-2 | Тестовые задания<br>Темы рефератов<br>Разноуровневые задачи<br>Вопросы для экзамена<br>Компетентностно-ориентированные задания                       | 11<br>2<br>2<br>5<br>3        |
| 8. | Земля как объект экономический оценки  | ПК-2 | Тестовые задания<br>Темы рефератов<br>Разноуровневые задачи<br>Вопросы для экзамена<br>Компетентностно-ориентированные задания                       | 11<br>9<br>3<br>8<br>3        |
| 9. | Оценка недвижимости как отдельный сегмент инфраструктуры рынка               | ПК-3 | Тестовые задания<br>Темы рефератов<br>Вопросы для экзамена   | 6<br>6<br>9                   |

## 6.2. Перечень вопросов для зачета и экзамена

1. Предмет и метод экономики недвижимости (ПК-3).
2. Особенности недвижимости как товара (ПК-3).
3. Место недвижимости в рыночной системе (ПК-3).
4. Классификация объектов недвижимости по разным признакам (ПК-3).
5. Понятие и признаки недвижимости (ПК-3).
6. Недвижимость как потенциальный источник дохода (ПК-3).
7. Особенности недвижимости в сельском хозяйстве (ПК-3).
8. Жизненный цикл объектов недвижимости (ПК-3).
9. Факторы внешней среды, влияющие на функциональные и стоимостные характе-

ристики объектов недвижимости (ПК-3).

10. Правовое пространство функционирования объекта (ПК-3).
11. Система государственной регистрации прав собственности и иных вещных прав на недвижимость (ПК-3).
12. Договорное регулирование отношений в сфере недвижимости (ПК-3).
13. Формы собственности на недвижимость (ПК-3).
14. Законодательные, нормативные и правовые акты, обеспечивающие функционирования рынка недвижимости (ПК-3).
15. Влияние стратегических направлений в развитии страны на рынок недвижимости (ПК-3).
16. Система рынка недвижимости как сферы инвестиции (ПК-3).
17. Функции рынка недвижимости (ПК-3).
18. Субъекты рынка недвижимости (ПК-3).
19. Виды рынков недвижимости (ПК-3).
20. Этапы, последовательность и интенсивность формирования рынка в различных сегментах (ПК-3).
21. Виды сделок на Российском рынке недвижимости (ПК-3).
22. Объективная необходимость оценки недвижимости (ПК-3).
23. Стоимость недвижимости и ее основные виды (ПК-3).
24. Понятие, цели и принципы оценки недвижимости (ПК-3).
25. Принципы, основанные на представлениях потенциального собственника: полезности, замещения, ожидания (ПК-3).
26. Принципы, вытекающие из процесса эксплуатации недвижимости: вклада, остаточной продуктивности, сбалансированности, разделения (ПК-3).
27. Принципы, обусловленные действием рыночной среды: спроса и предложения; конкуренции, соответствия, изменения внешней среды (ПК-3).
28. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования (ЛНЭИ) (ПК-3).
29. Основные методы сбора, обработки и анализа информации по объектам недвижимости (ПК-3).
30. Порядок и способы подготовки информационного обзора и/или аналитического отчета объектов недвижимости (ПК-3).
31. Сущность и условия применения доходного метода оценки недвижимости (ПК-2)
32. Основные этапы оценки недвижимости доходным методом (ПК-2).
33. Метод прямой капитализации: содержание, подходы (ПК-2).

#### **Перечень вопросов для экзамена**

1. Понятие и признаки недвижимости (ПК-3).
2. Место недвижимости в рыночной системе хозяйствования (ПК-3).
3. Особенности недвижимости как товара и объекта инвестирования средств (ПК-3).
4. Классификация объектов недвижимости (ПК-3).
5. Стоимость в обмене как выражение меновой стоимости (ПК-3).
6. Стоимость в пользовании как выражение потребительской стоимости (ПК-3).
7. Факторы внешней среды, влияющие на функциональные и стоимостные характеристики объектов недвижимости (ПК-3).
8. Правовое пространство функционирования объекта (ПК-3).
9. Система государственной регистрации прав собственности и иных вещных прав на недвижимость (ПК-3).
10. Договорное регулирование отношений в сфере недвижимости (ПК-3).
11. Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка (ПК-3).
12. Объекты, субъекты и функции рынка недвижимости (ПК-3).

13. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости (ПК-3).
14. Особенности функционирования и развития рынка недвижимости в России (ПК-3).
15. Роль государства как участника и субъекта регулирования рынка недвижимости (ПК-3).
16. Правовые и финансовые основы функционирования рынка недвижимости и осуществления операций с недвижимостью (ПК-3).
17. Виды сделок на Российском рынке недвижимости (ПК-3).
18. Основные стратегические направления в развитии экономики страны и их влияние на рынок недвижимости (ПК-3).
19. Группы принципов оценки недвижимости (ПК-3).
20. Принципы, основанные на представлениях потенциального собственника: полезности, замещения, ожидания (ПК-3).
21. Принципы, вытекающие из процесса эксплуатации недвижимости: вклада, достаточной продуктивности, сбалансированности, разделения (ПК-3).
22. Основные методы сбора, обработки и анализа информации по объектам недвижимости (ПК-3).
23. Порядок и способы подготовки информационного обзора и/или аналитического отчета объектов недвижимости (ПК-3).
24. Методы определения стоимости недвижимости: доходный, сравнения продаж, затратный (ПК-2).
25. Инструментальные средства для обработки экономических данных объектов недвижимости (ПК-2).
26. Анализ результатов расчетов и обоснование полученных выводов (ПК-2).
27. Сущность и условия применения доходного метода оценки недвижимости (ПК-2).
28. Основные этапы оценки недвижимости доходным методом (ПК-2).
29. Метод прямой капитализации: содержание, подходы (ПК-2).
30. Основные этапы процедуры оценки методом капитализации (ПК-2).
31. Сущность и условия применения метода сравнения продаж (ПК-2).
32. Основные элементы сравнения, их анализ (ПК-2).
33. Суть и классификация поправок: процентные и стоимостные (денежные) (ПК-2).
34. Последовательность применения метода сравнения продаж (ПК-2).
35. Сущность и условия применения затратного метода оценки недвижимости (ПК-2).
36. Два подхода к использованию затратного метода оценки: по стоимости восстановления и по стоимости замещения (ПК-2).
37. Методы определения восстановительной стоимости: сравнительной единицы; разбивки по компонентам (ПК-2).
38. Понятие и оценка накопленного износа как совокупности физического, функционального (морального) и внешнего (ПК-2).
39. Схема последовательности расчета стоимости объекта затратным методом (ПК-2).
40. Особенности оценки земли. Цели и предмет оценки (ПК-2).
41. Формы платы за землю (ПК-2).
42. Государственное регулирование землепользования (ПК-2).
43. Методы оценки стоимости земельного участка для включения в рыночную стоимость объекта недвижимости (ПК-2).
44. Методы оценки земли, особенности и условия применения (ПК-2).
45. Доходный подход оценки земли (ПК-2).
46. Сравнительный подход оценки земли (ПК-2).
47. Затратный подход оценки земли (ПК-2).
48. Роль оценки при совершении сделки (ПК-3).

49. Оценщики и заказчики, их взаимодействие (ПК-3).  
 50. Оценочная деятельность, ее субъекты и объекты (ПК-3).  
 51. Право на проведение оценки и ее обязательность (ПК-3).  
 52. Договор на оценку и отчет о ее результатах (ПК-3).  
 53. Права, обязанности и оплата услуг оценщика (ПК-3).  
 54. Оформление результатов оценки недвижимости (ПК-3).  
 55. Система контроля и регулирования оценки недвижимости (ПК-3).  
 56. Цели и принципы управления недвижимым имуществом (ПК-3).

### **6.3. Шкала оценочных средств**

При функционировании модульно-рейтинговой системы обучения знания, умения и навыки, приобретаемые обучающимися процессе изучения дисциплины (модуля), оцениваются в рейтинговых баллах. Учебная дисциплина (модуль) имеет итоговый рейтинг - 100 баллов, который складывается из рубежного (40 баллов), промежуточного – (50 баллов) и поощрительного рейтинга (10 баллов). Итоговая оценка знаний обучающегося по дисциплине (модулю) определяется на основании перевода итогового рейтинга в 5-ти балльную шкалу с учетом соответствующих критериев оценивания.

| Уровни освоения компетенций                               | Критерии оценивания   | Оценочные средства (кол-во баллов)  |
|---|---|---|
| Продвинутый (75 -100 баллов)<br>«отлично» или «зачленено» | <ul style="list-style-type: none"> <li>- полное знание учебного материала из разных тем дисциплины (модуля); основных подходов к решению стандартных задач профессиональной деятельности; основных методов сбора, обработки и анализа информации;</li> <li>- умение решать стандартные задачи профессиональной деятельности на основе информационной и библиографической культуры и делать выводы с добавлением комментариев, пояснений, обоснований; способность собрать необходимые данные, их анализа и подготовки информационного обзора и/или аналитического отчета, используя отечественные и зарубежные информационные источники;</li> <li>- свободное владение навыками решения стандартных задач профессиональной деятельности на основе информационной и библиографической культуры; сбора, обработки и анализа необходимых данных, используя зарубежные источники информации.</li> </ul> <p>На этом уровне обучающийся способен творчески применять полученные знания путем самостоятельного конструирования способа деятельности, поиск новой информации.</p> | тестовые задания (30-40 баллов); реферат, разноуровневые задачи (7-10 баллов); вопросы к зачету, экзамену ( 22-30 баллов); компетентностно-ориентированное задание (16-20 баллов) |
| Базовый (50 -74 балла) – «хорошо» или «зачленено»         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- знание учебного материала из разных тем дисциплины; основных подходов к решению стандартных задач профессиональной деятельности; основных методов</li> </ul>   | тестовые задания (20-29 баллов); реферат, разноуровневые  |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>сбора, обработки и анализа информации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- умение решать стандартные задачи профессиональной деятельности на основе информационной и библиографической культуры и делать выводы; собрать необходимые данные, проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет, используя отечественные и зарубежные информационные источники;</li> <li>- владение на базовом уровне навыками решать стандартные задачи профессиональной деятельности на основе информационной и библиографической культуры; сбора, обработки и анализа необходимых данных, используя зарубежные источники информации.</li> </ul> <p>На этом уровне обучающийся использует комбинирование известных алгоритмов и приемов деятельности, эвристическое мышление.</p>   | <p>задачи (5-6 баллов);<br/>вопросы к зачету, экзамену (16-22 балла); компетентностно-ориентированное задание (9-15 баллов)</p>   |
| Пороговый (35 - 49 баллов) – «удовлетворительно» или «зачтено»                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- слабые знания учебного материала из разных тем дисциплины; основных подходов к решению стандартных задач профессиональной деятельности; основных методов сбора, обработки и анализа информации;</li> <li>- частичное умение решать стандартные задачи профессиональной деятельности на основе информационной и библиографической культуры; сбора, обработки и анализа необходимых данных, используя зарубежные источники информации.</li> <li>- частичное владение навыками решать стандартные задачи профессиональной деятельности на основе информационной и библиографической культуры; сбора, обработки и анализа необходимых данных, используя зарубежные источники информации.</li> </ul> <p>На этом уровне обучающийся способен по памяти воспроизводить ранее усвоенную информацию и применять усвоенные алгоритмы деятельности для решения типовых (стандартных) задач.</p> | <p>тестовые задания (14-19 баллов);<br/>реферат, разноуровневые задачи (3-4 балла);<br/>вопросы к зачету, экзамену (10-16 баллов); компетентностно-ориентированное задание (8 баллов)</p> |
| Низкий (допороговый) (компетенция не сформирована) (менее 35 баллов) – «неудовлетворительно» или | <ul style="list-style-type: none"> <li>- незнание терминологии дисциплины (модуля); приблизительное представление о предмете и методах дисциплины; отрывочное, без логической последовательности изложение информации, косвенным образом затрагивающей некоторые аспекты программного материала;</li> </ul>   | <p>тестовые задания (0-13 баллов);<br/>реферат, разноуровневые задачи (0-2 балла);<br/>вопросы к зачету,</p>  |

|              |   |   |
|--------------|---|---|
| «не зачтено» | <p>– неумение осуществлять поиск информации по полученному заданию; проведения анализа конкретной проблемы аналогичного характера по образцу;</p> <p>– невладение навыками решения стандартных задач профессиональной деятельности.</p> <p>На этом уровне обучающийся не способен самостоятельно, без помощи извне, воспроизводить и применять полученную информацию.</p> | <p>экзамену (0-10 баллов); компетентностно-ориентированное задание (0-7 баллов)</p> |
|--------------|---|---|

Все комплекты оценочных средств (контрольно-измерительных материалов), необходимых для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины (модуля) подробно представлены в документе «Фонд оценочных средств дисциплины (модуля)».

## **7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)**

### **7.1. Учебная литература**

1. 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>.

2. Котляров, М. А. Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/470940>.

3. Экономика недвижимости: учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/473008>.

4. Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 147 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14586-1. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/477964>.

5. Бондалетова, Н. Ф. Экономика недвижимости: учебное пособие / Н. Ф. Бондалетова, Н. В. Булей, О. Е. Панкратов. — Москва: РТУ МИРЭА, 2019. — 381 с. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/171487> (дата обращения: 16.07.2021). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

### **7.2. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

1. Сайт Федеральной службы государственной статистики (Росстат). Электронный ресурс. Режим доступа: <http://www.gks.ru/>

2. Сайт Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Тамбовской области (Тамбовстат). Электронный ресурс. Режим доступа: <http://tmb.gks.ru/>

3. Режим доступа: <http://www.statsoft.ru/home/textbook/default.htm>

4. Режим доступа: <http://www.statsoft.ru/home/portal>

5. Режим доступа: <http://economics.hse.ru/statistics/> и др.

6. Режим доступа: [http://economics.hse.ru/statistics/39696/methodical\\_office](http://economics.hse.ru/statistics/39696/methodical_office)

7. Режим доступа: <http://www.ilo.org/stat/lang--en//index.htm>
- 8.Режим доступа: [http://www.uis.unesco.org/ev\\_en.php](http://www.uis.unesco.org/ev_en.php)
9. Режим доступа: <http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/statistics/themes>

### **7.3.Методические указания по освоению дисциплины (модуля)**

1. Климентова Э.А. Учебно-методический комплекс по дисциплине (модулю) «Экономика недвижимости» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика направленность (профиль) Экономика предприятий и организаций АПК. Мичуринск, 2022

2. Климентова Э.А. Методические указания для практических занятий и самостоятельной работы по дисциплине (модулю) «Экономика недвижимости» для обучающихся направления 38.03.01 Экономика направленность (профиль) Экономика предприятий и организаций АПК. Мичуринск, 2022

3. Попова В.Б.Методические рекомендации по выполнению самостоятельной работы обучающихся (рефератов, эссе, докладов и др.) для направлений подготовки института экономики и управления (утв. учебно-методическим советом университета протокол учебно-методического совета университета №2 от 20 октября 2016 г.). Мичуринск: Изд-во ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ, – 24 с.

### **7.4 Информационные и цифровые технологии (программное обеспечение, современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы)**

Учебная дисциплина (модуль) предусматривает освоение информационных и цифровых технологий. Реализация цифровых технологий в образовательном пространстве является одной из важнейших целей образования, дающей возможность развивать конкурентоспособные качества обучающихся как будущих высококвалифицированных специалистов.

Цифровые технологии предусматривают развитие навыков эффективного решения задач профессионального, социального, личностного характера с использованием различных видов коммуникационных технологий. Освоение цифровых технологий в рамках данной дисциплины (модуля) ориентировано на способность безопасно и надлежащим образом получать доступ, управлять, интегрировать, обмениваться, оценивать и создавать информацию с помощью цифровых устройств и сетевых технологий. Формирование цифровой компетентности предполагает работу с данными, владение инструментами для коммуникации.

#### **7.4.1 Электронно-библиотечные системы и базы данных**

1. ООО «ЭБС ЛАНЬ» (<https://e.lanbook.ru/>) (договор на оказание услуг от 03.04.2024 № б/н (Сетевая электронная библиотека)

2. База данных электронных информационных ресурсов ФГБНУ ЦНСХБ (договор по обеспечению доступа к электронным информационным ресурсам ФГБНУ ЦНСХБ через терминал удаленного доступа (ТУД ФГБНУ ЦНСХБ) от 09.04.2024 № 04-УТ/2024)

3. Электронная библиотечная система «Национальный цифровой ресурс «Руконт»: Коллекции «Базовый массив» и «Колос-с. Сельское хозяйство» (<https://rucont.ru/>) (договор на оказание услуг по предоставлению доступа от 26.04.2024 № 1901/БП22)

4. ООО «Электронное издательство ЮРАЙТ» (<https://urait.ru/>) (договор на оказание услуг по предоставлению доступа к образовательной платформе ООО «Электронное издательство ЮРАЙТ» от 07.05.2024 № 6555)

5. Электронно-библиотечная система «Вернадский» (<https://vernadsky-lib.ru>) (договор на безвозмездное использование произведений от 26.03.2020 № 14/20/25)

6. База данных НЭБ «Национальная электронная библиотека» (<https://rusneb.ru/>) (договор о подключении к НЭБ и предоставлении доступа к объектам НЭБ от 02.02.2024 № 101/НЭБ/4712-п)

7. Соглашение о сотрудничестве по оказанию библиотечно-информационных и социокультурных услуг пользователям университета из числа инвалидов по зрению, слабовидящих, инвалидов других категорий с ограниченным доступом к информации, лиц, имеющих трудности с чтением плоскопечатного текста ТОГБУК «Тамбовская областная универсальная научная библиотека им. А.С. Пушкина» (<https://www.tambovlib.ru>) (соглашение о сотрудничестве от 16.09.2021 № б/н)

#### **7.4.2. Информационные справочные системы**

1. Справочная правовая система КонсультантПлюс (договор поставки, адаптации и сопровождения экземпляров систем КонсультантПлюс от 28.02.2025 № 12413 /13900/ЭС).
2. Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ» (договор на услуги по сопровождению от 28.02.2025 № 194-01/2025).

#### **7.4.3. Современные профессиональные базы данных**

1. База данных нормативно-правовых актов информационно-образовательной программы «Росметод» (договор от 05.09.2024 № 512/2024)
2. База данных Научной электронной библиотеки eLIBRARY.RU – российский информационно-аналитический портал в области науки, технологии, медицины и образования - <https://elibrary.ru/>
3. Портал открытых данных Российской Федерации - <https://data.gov.ru/>
4. Открытые данные Федеральной службы государственной статистики - <https://rosstat.gov.ru/opendata>
5. База данных «Бухгалтерский учет и отчетность» Министерства финансов Российской Федерации. <https://www.mfinfin.ru/ru/performace/accounting/>

#### **7.4.4. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства**

| № | Наименование  | Разработчик ПО (правообладатель)         | Доступность (лицензионное, свободно распространяемое) | Ссылка на Единый реестр российских программ для ЭВМ и БД (при наличии)  | Реквизиты подтверждающего документа (при наличии)  |
|---|---|--|---|---|--|
| 1 | Microsoft Windows, Office Professional  | Microsoft Corporation                    | Лицензионное  | -   | Лицензия от 04.06.2015 № 65291651 срок действия: бессрочно   |
| 2 | Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security для бизнеса        | АО «Лаборатория Касперского» (Россия)    | Лицензионное  | <a href="https://reestr.digital.gov.ru/reestr/366574/?phrase_id=415165">https://reestr.digital.gov.ru/reestr/366574/?phrase_id=415165</a>   | Сублицензионный договор с ООО «Софтекс» от 09.12.2024 № б/н, срок действия: с 09.12.2024 по 09.12.2025 |
| 3 | МойОфис Стандартный - Офисный пакет для работы с документами и почтой (myoffice.ru) | ООО «Новые облачные технологии» (Россия) | Лицензионное  | <a href="https://reestr.digital.gov.ru/reestr/301631/?phrase_id=2698444">https://reestr.digital.gov.ru/reestr/301631/?phrase_id=2698444</a> | Контракт с ООО «Рубикон» от 24.04.2019 № 0364100000819000012 срок действия: бессрочно                  |

|   |   |   |                           |   |   |
|---|---|---|---------------------------|---|---|
| 4 | Офисный пакет «P7-Офис» (десктопная версия)   | АО «P7»   | Лицензионное              | <a href="https://reestr.digital.gov.ru/reestr/306668/?phrase_id=4435041">https://reestr.digital.gov.ru/reestr/306668/?phrase_id=4435041</a> | Контракт с ООО «Софтекс» от 24.10.2023 № 036410000082300 0007 срок действия: бессрочно                  |
| 5 | Операционная система «Альт Образование»   | ООО "Базальт свободное программное обеспечение" | Лицензионное              | <a href="https://reestr.digital.gov.ru/reestr/303262/?phrase_id=4435015">https://reestr.digital.gov.ru/reestr/303262/?phrase_id=4435015</a> | Контракт с ООО «Софтекс» от 24.10.2023 № 036410000082300 0007 срок действия: бессрочно                  |
| 6 | Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат ВУЗ» ( <a href="https://docs.antiplagiat.us.ru">https://docs.antiplagiat.us.ru</a> ) | АО «Анти-плагиат» (Россия)                      | Лицензионное              | <a href="https://reestr.digital.gov.ru/reestr/303350/?phrase_id=2698186">https://reestr.digital.gov.ru/reestr/303350/?phrase_id=2698186</a> | Лицензионный договор с АО «Антиплагиат» от 23.05.2024 № 8151, срок действия: с 23.05.2024 по 22.05.2025 |
| 7 | Acrobat Reader - просмотр документов PDF, DjVU  | Adobe Systems                                   | Свободно распространяемое | -   | -   |
| 8 | Foxit Reader - просмотр документов PDF, DjVU  | Foxit Corporation                               | Свободно распространяемое | -   | -   |

#### 7.4.5. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. CDTOWiki: база знаний по цифровой трансформации <https://cdto.wiki/>

#### 7.4.6. Цифровые инструменты, применяемые в образовательном процессе

1. LMS-платформа Moodle
2. Виртуальная доска Миро: miro.com
3. Виртуальная доска SBoard<https://sboard.online>
4. Облачные сервисы: Яндекс.Диск, Облако Mail.ru
5. Сервисы опросов: Яндекс Формы, MyQuiz
6. Сервисы видеосвязи: Яндекс телемост, Webinar.ru
7. Сервис совместной работы над проектами для небольших групп Trello <http://www.trello.com>

#### 7.4.7. Цифровые технологии, применяемые при изучении дисциплины

| № | Цифровые технологии | Виды учебной работы, выполняемые | Формируемые компетенции | ИДК |
|---|---------------------|----------------------------------|-------------------------|-----|
|   |                     |                                  |                         |     |

|    |                                   |                                   |  |  |
|----|-----------------------------------|-----------------------------------|--|--|
|    |                                   | с применением цифровой технологии |  |  |
| 1. | Облачные технологии               | Лекции<br>Практические занятия    | <b>ПК-2.</b> Способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов | ПК – 2<br>ИД-1 <sub>ПК-2</sub> —Применяет типовые методики расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов с учетом наиболее значимых элементов нормативно-правовой базы.<br><br>ИД-2 <sub>ПК-2</sub> —Рассчитывает экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы. |
| 2. | Новые производственные технологии | Лекции<br>Практические занятия    | ПК- 3. Способен выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организациях стандартами        | ИД-1 <sub>ПК-3</sub> .Разрабатывает методики расчета показателей для составления экономических разделов планов организации<br><br>ИД-2 <sub>ПК-3</sub> – Рассчитывает и обосновывает с использованием компьютерных программ показатели, необходимые для составления экономических разделов планов.   |

## 8. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Перечень материально-технического обеспечения дисциплины включает: компьютерный класс, мультимедийную аппаратуру; доступ к сети Интернет (во время самостоятельной подготовки), наглядные пособия в виде плакатов и стендов в специализированных аудиториях.

| Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы                       | Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы   | Перечень лицензионного программного обеспечения.<br>Реквизиты подтверждающего документа           |
|---|---|---|
| Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа (ул. Интернациональная д.101 - 1/403) | 1. Проектор Acer (инв. № 1101047180)<br>Экран рулонный<br>2. Компьютер Celeron D 430 (инв. № 2101045094)<br>3. Стенд (инв. №1101043023)<br>4. Стенд (инв. №1101043022)<br>Компьютерная техника подключена к сети «Интернет» и обес- | 1. Microsoft Windows XP (лицензия № 49413124).<br>2. Microsoft Office 2003 (лицензия № 65291658). |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>печена доступом к ЭИОС университета.</p> <p>Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий.</p>   |   |
| Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (лаборатория экономики) (ул. Интернациональная д.101 -1/405) | <p>1. Компьютер DualCore, мат плата AsusP5G41C-MLX, опер.память 2048 Mb, монитор 19" (инв. № 2101045266, 2101045265, 2101045263, 2101045261, 2101045259, 2101045257, 2101045255, 2101045253, 2101045252)</p> <p>2. Коммутатор DES ((инв. №1101043026))</p> <p>3. Концентратор (инв. №2101061683)</p> <p>Компьютерная техника подключена к сети «Интернет» и обеспечена доступом к ЭИОС университета.</p> | <p>1. Microsoft Windows XP (лицензия № 49413124).</p> <p>2. Microsoft Office 2003 (лицензия № 65291658).</p> <p>3. Project Expert 7 (договор от 18.12.2012 № 0354/1П-06).</p> <p>4. Audit Expert 4 Professional (договор от 18.12.2012 № 0354/1П-06).</p> <p>5. StatisticaBase 6 (договор от 12.01.2012 № 6/12/A)</p> <p>Профессиональные базы данных:</p> <p>1. Обзор ситуации на агропродовольственном рынке. – Режим доступа:<br/><a href="http://mcx.ru/analytics/agro-food-market/">http://mcx.ru/analytics/agro-food-market/</a>.</p> <p>2. Обзор конъюнктуры аграрного рынка. – Режим доступа:<br/><a href="http://www.specagro.ru/#/analytics/287">http://www.specagro.ru/#/analytics/287</a>.</p> <p>3. Центральная база статистических данных. – Режим доступа:<br/><a href="http://cbsd.gks.ru/">http://cbsd.gks.ru/</a>.</p> <p>4. Показатели, характеризующие импортозамещение в России. – Режим доступа:<br/><a href="http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/importexchange/">http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/importexchange/</a>.</p> <p>5. Центр корпоративной информации. – Режим доступа:<br/><a href="http://www.e-disclosure.ru/">http://www.e-disclosure.ru/</a>.</p> |
| Помещение для самостоятельной работы (компьютерный класс) (ул. Интернациональная д. 101 - 1/115)   | <p>1. Компьютер Celeron E3500 (инв. №2101045275)</p> <p>2. Компьютер Celeron E3500 (инв. №2101045276)</p> <p>3. Компьютер Celeron E3500 (инв. №2101045277)</p> <p>4. Компьютер Celeron E3500 (инв. №2101045278)</p> <p>5. Компьютер Celeron E3500 (инв. №2101045279)</p> <p>6. Компьютер Celeron E3500 (инв. №2101045280)</p> <p>7. Компьютер Celeron E3500 (инв. №2101045281)</p>                       | <p>1. Microsoft Windows XP Professional Russian от 31.12.2006 № 18495261</p> <p>2. Windows Office Professional 2003 Win 32 Russian</p> <p>3. Windows для учебных заведений (№ лицензии 18495261: Microsoft Windows XP Professional Russian)</p> <p>Профессиональные базы данных:</p> <p>1. Обзор ситуации на агропродовольственном рынке. – Режим доступа:<br/><a href="http://mcx.ru/analytics/agro-food-market/">http://mcx.ru/analytics/agro-food-market/</a>.</p>   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>8. Компьютер Celeron E3500 (инв. №2101045274)<br/>Компьютерная техника подключена к сети «Интернет» и обеспечена доступом к ЭИОС университета.</p> | <p>market/.<br/>2. Обзор конъюнктуры аграрного рынка. – Режим доступа: <a href="http://www.specagro.ru/#/analytics/287">http://www.specagro.ru/#/analytics/287</a>.<br/>3. Центральная база статистических данных. – Режим доступа: <a href="http://cbsd.gks.ru/">http://cbsd.gks.ru/</a>.<br/>4. Показатели, характеризующие импортозамещение в России. – Режим доступа: <a href="http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/importexchange/">http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/importexchange/</a>.<br/>5. Центр корпоративной информации. – Режим доступа: <a href="http://www.e-disclosure.ru/">http://www.e-disclosure.ru/</a>.</p> |
|--|---|---|

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – бакалавриат по направлению подготовки 38.03.01 Экономика, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12 августа 2020 г. №954

Автор: доцент кафедры экономики и коммерции, к.э.н., Климентова Э.А.

Рецензент:

заведующий кафедрой управления и делового администрирования, д. э. н., профессор, Карамнова Н.В.

Рабочая программа рассмотрена на заседании кафедры экономики и коммерции, протокол № 8 от «20» апреля 2021 г.

Рабочая программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии института экономики и управления Мичуринского ГАУ, протокол № 8 от «20» апреля 2021 г.

Рабочая программа утверждена Решением Учебно-методического совета университета, протокол № 8 от «22» апреля 2021 г.

Рабочая программа переработана и дополнена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.  
Рабочая программа рассмотрена на заседании кафедры экономики и коммерции, протокол № 10 от «15» июня 2021 г.

Рабочая программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии института экономики и управления Мичуринского ГАУ протокол №10 от «22» июня 2021 г.

Рабочая программа утверждена Решением Учебно-методического совета университета протокол №10 от «24» июня 2021 г.

Рабочая программа переработана и дополнена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.  
Рабочая программа рассмотрена на заседании кафедры экономики и коммерции, протокол № 8 от «12» апреля 2022 г.

Рабочая программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии института экономики и управления Мичуринского ГАУ, протокол № 8 от «19» апреля 2022 г.

Рабочая программа утверждена Решением Учебно-методического совета университета, протокол № 8 от «21» апреля 2022 г.

Рабочая программа переработана и дополнена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.

Рабочая программа рассмотрена на заседании кафедры экономики и коммерции, протокол № 10 от «1» июня 2023 г.

Рабочая программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии института экономики и управления ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ, протокол № 10 от «20» июня 2023 г.

Рабочая программа утверждена решением Учебно-методического совета университета протокол № 10 от «22» июня 2023 г.

Рабочая программа переработана и дополнена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.

Рабочая программа рассмотрена на заседании кафедры экономики и коммерции, протокол № 11 от «14» мая 2024 г.

Рабочая программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии института экономики и управления ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ, протокол № 9 от «21» мая 2024 г.

Рабочая программа утверждена решением Учебно-методического совета университета протокол № 9 от «23» мая 2024 г.

Рабочая программа переработана и дополнена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.

Рабочая программа рассмотрена на заседании кафедры экономики и коммерции, протокол № 11 от «8» апреля 2025 г.

Рабочая программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии института экономики и управления ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ, протокол № 8 от «15» апреля 2025 г.

Рабочая программа утверждена решением Учебно-методического совета университета протокол № 8 от «23» апреля 2025 г.

Оригинал документа хранится на кафедре экономики и коммерции