

*Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования «Российский университет дружбы народов»*

*\_\_\_\_\_Аграрно-технологический институт\_\_\_\_\_*

Рекомендовано МСЧН/МО

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Наименование дисциплины \_\_\_\_\_ Экономика рынка недвижимости\_\_\_\_\_**

**Рекомендуется для направления подготовки/специальности**

\_\_\_\_\_38.04.01\_\_\_\_\_

*(указываются код и наименование направления подготовки/специальности)*

**Направленность программы (профиль)**

\_\_\_\_\_Экономика недвижимости в АПК\_\_\_\_\_

*(наименование образовательной программы в соответствии с направленностью (профилем))*

## 1. Цели и задачи дисциплины:

Курс лекций по дисциплине «Экономика рынка недвижимости» заключается в приобретении студентами базовых, устойчивых знаний по анализу рынка недвижимости. Основными задачами является ознакомление студентов как с теоретическими, так и практическими особенностями функционирования этого рынка

## 2. Место дисциплины в структуре ОП ВО:

Дисциплина \_\_\_\_\_ Экономика рынка недвижимости \_\_\_\_\_ относится к \_\_\_\_\_ вариативной \_\_\_\_\_ (базовой или вариативной) части блока \_\_\_\_\_ блока 1 \_\_\_\_\_ (блок 1, блок 2) учебного плана.

В таблице № 1 приведены предшествующие и последующие дисциплины, направленные на формирование компетенций дисциплины в соответствии с матрицей компетенций ОП ВО.

Таблица № 1

### Предшествующие и последующие дисциплины, направленные на формирование компетенций

№ п/п	Шифр и наименование компетенции	Предшествующие дисциплины	Последующие дисциплины (группы дисциплин)
<b>Универсальные компетенции</b>			
1	УК-3 Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели	Основы менеджмента недвижимости	Основы законодательства по недвижимости Учебная практика Преддипломная практика НИРМ Госэкзамен Подготовка и защита ВКР
<b>Общепрофессиональные компетенции</b>			
	ОПК-3 Способен обобщать и критически оценивать научные исследования в экономике	Современные проблемы аграрной экономики	Методология научного творчества Преддипломная практика НИРМ Госэкзамен Подготовка и защита ВКР
	ОПК-5 Способен использовать современные информационные технологии и программные средства при решении профессиональных задач		Информационные технологии в управлении недвижимостью Оценка стоимости ценных бумаг Оценка стоимости предприятия (бизнеса) Преддипломная практика НИРМ Госэкзамен Подготовка и защита ВКР

## 3. Требования к результатам освоения дисциплины:

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

Код и наименование универсальной компетенции выпускника программы магистратуры	Индикаторы достижения универсальной компетенции
<p>УК-3. Способен организовать и руководить работой команды, выработывая командную стратегию для достижения поставленной цели</p> <p>ОПК-3. Способен обобщать и критически оценивать научные исследования в экономике.</p>	<p>УК-3.1. Знать основные принципы командной работы и отбора членов команды для достижения поставленной цели</p> <p>УК-3.2. Уметь организовывать и корректировать работу команды, в том числе на основе коллегиальных решений</p> <p>УК-3.3. Владеть способами решения конфликтов и противоречий при деловом общении на основе учёта интересов всех сторон</p> <p>ОПК-3.1 - Знает достижения мировой экономической науки за последние десятилетия в выбранной области научных интересов</p> <p>ОПК-3.2 – Умеет проводить сравнительный анализ, обобщать и критически оценивать выполненные научные исследования в экономике</p> <p>ОПК-3.3. - Владеет: навыками обобщения и оценки результатов исследований при разработке стратегических экономических задач</p>
<p>ОПК-5. Способен использовать современные информационные технологии и программные средства при решении профессиональных задач.</p>	<p>ОПК-5.1 – Знает и умеет применять общие или специализированные пакеты прикладных программ, предназначенных для выполнения статистических процедур (обработка статистической информации, построение и проведение диагностики эконометрических моделей)</p> <p>ОПК-5.2 – Умеет использовать электронные библиотечные системы для поиска необходимой научной литературы и статистической информации</p> <p>. ОПК- 5.3. - Владеет способностью творчески использовать технические средства для решения инновационных задач в профессиональной деятельности.</p>

*(указываются в соответствии с ОС ВО РУДН/ФГОС ВО)*

В результате изучения дисциплины студент должен:

**Знать:**

- Сущность недвижимости, признаки рынка недвижимости, классификации недвижимости.
- Основные подходы к понятию рынок недвижимости, основных профессиональных участников рынка недвижимости, сущность девелопмента, риэлторской деятельности, страхования и управления недвижимостью.

- Сущность оценочной деятельности, основные подходы и методы оценочной деятельности.
- Понятие ипотечного кредита, объект и субъект кредитования, схемы финансирования жилищного строительства, роль различных фондов в развитии жилищного строительства.
- Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости, сущность и принципы государственной регистрации недвижимости, особенности налогообложения недвижимости и сделок с ней

**Уметь:**

- Определять износ недвижимости;
- Определять точку равновесия на рынке недвижимости;
- Проводить оценку объектов недвижимости;
- Оценивать эффективность вложений в объекты недвижимости;
- Рассчитывать основные налоги на объекты недвижимости

**Владеть:**

- Основами методами анализа рынка недвижимости;
- Основными методами оценки объектов недвижимости;
- Основными методами инвестирования в объекты недвижимости

**4. Объем дисциплины и виды учебной работы**

Общая трудоемкость дисциплины составляет \_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_ зачетных единиц.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр			
		1			
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	15	15			
В том числе:			-	-	-
<i>Лекции</i>	5	5			
<i>Практические занятия (ПЗ)</i>					
<i>Семинары (С)</i>	10	10			
<i>Лабораторные работы (ЛР)</i>					
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	89	89			
<b>Контроль</b>	4	4			
Общая трудоемкость	час	108	108		
	зач. ед.	3	3		

**5. Содержание дисциплины**

**5.1. Содержание разделов дисциплины**

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)
-------	---------------------------------	---------------------------

1.	Недвижимость: сущность, признаки и классификация.	Основные подходы к понятию недвижимость, признаки объектов недвижимости, отличительные особенности объектов недвижимости, жизненный цикл объектов недвижимости. Износ объектов недвижимости. Земля как основной объект недвижимости в сельском хозяйстве. Зонирование земель поселений. Государственный кадастр недвижимости. Классификационные признаки объектов недвижимости. Классификация нежилых объектов недвижимости. Понятие коммерческой недвижимости. Классификация жилых объектов недвижимости.
2.	Рынок недвижимости	Сущность рынка недвижимости. Объекты и субъекты рынка недвижимости. Спрос и предложение на рынке недвижимости. Профессиональные участники рынка недвижимости. Инфраструктура рынка недвижимости. Девелопмент, риэлторская деятельность, страхование и управление.
3	Оценка недвижимости	Сущность оценочной деятельности. Принципы оценки недвижимости. Методы оценки недвижимости. Затратный подход. Сравнительный подход. Доходный подход.
4	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	Ипотечное кредитование. Объект и субъект кредитования. Схемы ипотечного кредита. Схемы финансирования жилищного строительства. Роль различных фондов в развитии жилищного строительства.
5	Государственное регулирование сферы недвижимости	Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости Государственная регистрация недвижимости Налогообложение недвижимости и сделок с ней

*(Содержание указывается в дидактических единицах. По усмотрению разработчиков материал может излагаться не в форме таблицы)*

## 5.2. Разделы дисциплин и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекц.	Практ. зан.	Лаб. зан.	Семин	СРС	Всего час.
1.	Недвижимость: сущность, признаки и классификация.	1			2	18	21
2.	Рынок недвижимости	1			2	18	21
3	Оценка недвижимости	1			2	19	22
4	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	1			2	19	22
5	Государственное регулирование сферы недвижимости	1			2	19	22

## 5.3. ОПИСАНИЕ ИНТЕРАКТИВНЫХ ЗАНЯТИЙ

№ п/п	№ раздела дисциплины	Тема интерактивного занятия	Вид занятия	Трудоемкость, час
1	Рынок недвижимости	Функционирование рынка недвижимости	Работа в малых группах	4

2	Оценка недвижимости	Применение основных подходов к оценке недвижимости.	Работа в малых группах	4
---	---------------------	---	------------------------	---

## 6. Практические занятия (семинары) (при наличии)

№ п/п	№ раздела дисциплины	Тематика практических занятий (семинаров)	Трудо-емкость (час.)
1	Недвижимость: сущность, признаки и классификация.	Определение износа недвижимости	2
2	Рынок недвижимости	Функционирование рынка недвижимости	2
3	Оценка недвижимости	Применение основных подходов к оценке недвижимости	2
5	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	Оценка инвестиционного проекта	2
6	Государственное регулирование сферы недвижимости	Роль государства в регулировании сферы недвижимости.	2

## 7. Материально-техническое обеспечение дисциплины:

Специализированный класс «Международный агробизнес», оборудованный электронной мультимедийной доской и проектором, компьютерный класс с доступом в Internet и специализированными программными продуктами. Информационные технологии при изучении данного курса используются по следующим направлениям:

- информационная поддержка образовательного процесса;
- организация учебного взаимодействия и эффективных коммуникаций.

## 8. Информационное обеспечение дисциплины

а) программное обеспечение

1. MS Excel,
2. MS PowerPoint,
3. MS Word;

б) базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

1. Поисковая система Rambler. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.rambler.ru>
2. Поисковая система Mail. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.mail.ru>
3. Поисковая система Yandex. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.yandex.ru>
4. Поисковая система Google. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.google.ru>

5. Федеральный образовательный портал Экономика, Социология, Менеджмент [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://ecsocman.hse.ru>
6. Экономический портал [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://institutiones.com>
7. Economicus.ru [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.economicus.ru>
8. Ekportal.ru [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.ekportal.ru>
9. Вести.Экономика. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.vestifinance.ru>
10. Bloomberg. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.bloomberg.com/europe>
11. The Economist [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.economist.com>

## 9. Учебно-методическое обеспечение дисциплины:

### ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Горемыкин Виктор Андреевич. Экономика недвижимости [Текст] : Учебник для бакалавров / В.А. Горемыкин. - 7-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2012. - 926 с. - (Бакалавр. Базовый курс). - ISBN 978-5-9916-1438-2 : 699.00.

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

2. Коваленко Николай Яковлевич. Экономика недвижимости : Учебное пособие для вузов / Н.Я. Коваленко, Г.А. Петранева. - М. : КолосС, 2007. - 240 с. : ил. - (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений). - ISBN 978-5-9532-0493-4 : 205.07.
3. Розанова Надежда Михайловна. Экономика отраслевых рынков : Учебное пособие / Н.М. Розанова. - М. : Юрайт, 2010. - 906 с. - (Серия "Учебники ГУ-ВШЭ"). - ISBN 978-5-9916-0524-3 : 398.97

## 10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Данный курс может читаться на экономических факультетах российских и зарубежных вузах. Возможно чтение курса дистанционно или с применением современных средств коммуникации и программного обеспечения.

Информационная поддержка образовательного процесса на основе информационных технологий организуется преподавателем и включает следующие составляющие:

- ✓ Учебные материалы преподаватель размещает на портале «[esystem.rudn.ru](http://esystem.rudn.ru)»;
- ✓ Занятия проходят с применением ПК;

Домашние задания, рефераты, доклады и др. работы на проверку высылаются студентом на адрес преподавателя не позднее 20<sup>00</sup> в день перед занятиями. Электронный адрес преподавателя – [zharov\\_an@pfur.ru](mailto:zharov_an@pfur.ru)

Все результаты текущей и итоговой аттестации размещаются на портале «[esystem.rudn.ru](http://esystem.rudn.ru)».

Основной задачей подготовки презентаций по курсу является закрепление и дальнейшее углубление студентами теоретических знаний по экономической теории, менеджменту, бухгалтерскому/управленческому учету, аудиту, развитие навыков исследовательской работы, приобретение опыта работы с различной справочной и специальной литературой. В ходе подготовки презентации студент должен проявить способности к творческому поиску, критическому отбору материала, умение анализировать сформулированную проблему, делать выводы, вносить и обосновывать свои предложения по разрабатываемой теме.

Сопровождение презентации должно носить характер свободного изложения. Чтение с листа не допустимо!

Основной задачей подготовки рефератов по дисциплине является закрепление и дальнейшее углубление студентами теоретических знаний по вопросам совершенствования управления социальной ответственностью предприятий различных отраслей и видов собственности (например - образовательным учреждением), развитие навыков исследовательской работы, приобретение опыта работы с различной справочной и специальной литературой.

В ходе подготовки реферата студент должен проявить способности к творческому поиску, критическому отбору материала, умение анализировать сформулированную проблему в области оценки эффективности, делать выводы, вносить и обосновывать свои предложения по разрабатываемой теме.

Реферат представляет собой адекватное по смыслу изложение содержания первичного текста. Реферат отражает главную информацию, содержащуюся в первоисточнике, новые сведения, существенные данные.

Реферат может быть репродуктивным, воспроизводящим содержание первичного текста, и продуктивным, содержащим критическое или творческое осмысление реферируемого источника.

В процессе освоения дисциплины, в рамках самостоятельной работы студент: работает с литературой в библиотеке РУДН; использует ресурсы информационно-коммуникационной сети «Интернет».

От слушателей требуется посещение лекций и практических, семинарских занятий, обязательное участие в аттестационных испытаниях. Особо ценится активная работа на семинарских занятиях. Для успешной работы на семинарских занятиях слушатель должен прочесть указанную преподавателем накануне литературу и активно участвовать в дискуссии на семинарах.

При выполнении творческих работ( доклады, составление кроссвордов и др.) студенты должны изучить литературу, касающуюся выбранной темы, оформить доклад в соответствии с требованиями (необходимо наличие титульного листа стандартного образца, содержания, включающее, в том числе, введение и заключение, списка использованной литературы, презентации, и в формате Power Point). Темы, рекомендованные для написания докладов, размещаются преподавателем в ТУИС РУДН.

Контрольные работы, промежуточные письменные опросы выполняются в письменном виде, в отведенное на практических занятиях время. Преподаватель за неделю информирует студента о темах, которые необходимо повторить для успешного написания проверочных работ.

Балльно-рейтинговая система оценки успеваемости студентов является обязательной. В соответствии с балльно-рейтинговой системой студент, набирая баллы в ходе изучения дисциплины, имеет возможность получить итоговую оценку «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», которая складывается из суммы баллов за семестр и за рубежную и итоговую аттестацию. Рубежная и итоговая аттестация для студентов являются обязательными.



Студенты, не выполнившие рубежную и итоговую контрольные работы, не получают итоговую оценку по курсу независимо от суммы набранных баллов. Пропущенные письменные опросы не передаются.

Студенты, опоздавшие к началу семинарского занятия, к участию не допускаются.

Студентам, опоздавшим к началу лекции на лекцию не допускаются. Причины опозданий не рассматриваются.

### **Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.**

Обучение по дисциплине инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (далее ОВЗ) осуществляется преподавателем с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Для студентов с нарушениями опорно-двигательной функции и с ОВЗ по слуху предусматривается сопровождение лекций мультимедийными средствами, раздаточным материалом.

Для студентов с ОВЗ по зрению предусматривается применение технических средств усиления остаточного зрения, а также предусмотрена возможность разработки аудиоматериалов.

По данной дисциплине обучение инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья может осуществляться как в аудитории, так и дистанционно с использованием возможностей электронной образовательной среды (Учебного портала) и электронной почты.

В ходе аудиторных учебных занятий используются различные средства интерактивного обучения, в том числе, групповые дискуссии, мозговой штурм, деловые игры, проектная работа в малых группах, что дает возможность включения всех участников образовательного процесса в активную работу по освоению дисциплины. Такие методы обучения направлены на совместную работу, обсуждение, принятие группового решения, способствуют сплочению группы и обеспечивают возможности коммуникаций не только с преподавателем, но и с другими обучаемыми, сотрудничество в процессе познавательной деятельности.

Обучение инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья может производиться по утвержденному индивидуальному графику с учетом особенностей их психофизического развития и состояния здоровья, что подразумевает индивидуализацию содержания, методов, темпа учебной деятельности обучающегося, возможность следить за конкретными действиями студента при решении конкретных задач, внесения, при необходимости, требуемых корректировок в процесс обучения.

Предусматривается проведение индивидуальных консультаций (в том числе консультирование посредством электронной почты), предоставление дополнительных учебно-методических материалов (в зависимости от диагноза).

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

Департамент техносферной безопасности

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ  
«Экономика рынка недвижимости»**

Рекомендуется для направления

**38.04.01 «Экономика»**

Квалификация (степень) выпускника

Магистр экономики

Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине «Экономика рынка недвижимости»  
 Направление **38.04.01 "Экономика"**

Код контролируемой компетенции или ее части	Контролируемая тема дисциплины	Наименование оценочного средства					Промежуточная аттестация	Баллы Темы	Баллы раздела
		Текущий контроль							
		Опрос	Тест	Выполнение ДЗ	Доклад	Контрольная работа			
УК-3, ОПК-3, ОПК-5	Недвижимость: сущность, признаки и классификация.	2	3	2	3		10	45	
УК-3, ОПК-3, ОПК-5	Рынок недвижимости	2	3	2	3		10		
УК-3, ОПК-3, ОПК-5	Оценка недвижимости	2	3	2	3		10		
УК-3, ОПК-3, ОПК-5	Рубежная аттестация					15	15		
УК-3, ОПК-3, ОПК-5	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	2	3	2	3		10	35	
УК-3, ОПК-3, ОПК-5	Государственное регулирование сферы недвижимости	2	3	2	3		10		
УК-3, ОПК-3, ОПК-5	Рубежная аттестация					15	15		
УК-3, ОПК-3, ОПК-5	Экзамен/зачет						20	20	20
	<b>ИТОГО</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>30</b>	<b>20</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## Измерители

Таблица 2

### Оценка опроса

№		Оценка в баллах	
		Соответствует параметрам	Не соответствует параметрам
	<b>Критерии оценки опроса</b>		
1	<b>Качество ответов на вопросы</b> - Полно и точно отвечает на все вопросы - Отвечает на все вопросы недостаточно полно и точно - Не может ответить на большинство вопросов	1 0,5 0,3	0 0 0
2	<b>Владение научным и специальным аппаратом:</b> - показано владение специальным аппаратом; - использованы общенаучные и специальные термины; - показано владение базовым аппаратом.	1 0,5 0,3	0 0 0
3	<b>ИТОГО:</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

Таблица 3

### Критерии оценки теста

Критерии оценки теста			
1	- Правильно ответили на 95-100% вопросов	3	0
	- Правильно ответили на 86-94% вопросов	2	0
	- Правильно ответили на 69-85% вопросов	1	0
	- Правильно ответили на 61-68% вопросов	0,5	0
	- Правильно ответили на 51-68% вопросов	0,3	0
	<b>Итого</b>	<b>3</b>	

Таблица 4

### Оценка реферата/доклада

	Оцениваемые параметры		
		Соответствует параметрам	Не соответствует параметрам
1	Качество доклада: - производит выдающееся впечатление, сопровождается иллюстративным материалом; - четко выстроен;	0,6  0,4	0 0 0 0

	- рассказывается, но не объясняется суть работы; - зачитывается.	0,2 0,1	
2	Использование демонстрационного материала: - автор представил демонстрационный материал и прекрасно в нем ориентировался; - использовался в докладе, хорошо оформлен, но есть неточности; - представленный демонстрационный материал не использовался докладчиком или был оформлен плохо, неграмотно.	0,6 0,4 0,2	0 0 0
3	Качество ответов на вопросы: - отвечает на вопросы; - не может ответить на большинство вопросов; - не может четко ответить на вопросы.	0,6 0,4 0,2	0 0 0
4	Владение научным и специальным аппаратом: - показано владение специальным аппаратом; - использованы общенаучные и специальные термины; - показано владение базовым аппаратом.	0,6 0,4 0,2	0 0 0
5	Четкость выводов: - полностью характеризуют работу; - нечетки; - имеются, но не доказаны.	0,6 0,4 0,2	0 0 0
	<b>ИТОГО</b>	<b>3</b>	

**Таблица 5**

**Критерии оценки домашнего задания**

<b>Критерии оценки домашнего задания</b>			
1	<b>Выполнение домашнего задания</b> - выполнено полностью, аккуратно - выполнено частично, небрежно	2 1	0 0
2	<b>ИТОГО:</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

**Таблица 6**

### Критерии оценки рубежной аттестации

<b>Критерии оценки рубежных аттестаций</b>			
1	<b>Полнота ответов на вопросы</b> -Ответил полностью -Ответил на большую часть вопросов -Не ответил на большую часть вопросов	8 5 2	0
2	<b>Владение научным и специальным аппаратом:</b> - показано владение специальным аппаратом; - использованы общенаучные и специальные термины; - показано владение базовым аппаратом.	7 4 2	0 0 0
3	<b>ИТОГО:</b>	<b>15</b>	<b>0</b>

Таблица 7

### Критерии оценки экзамена/зачета

<b>Критерии оценки рубежных аттестаций</b>			
1	<b>Полнота ответов на вопросы</b> -Ответил полностью -Ответил на большую часть вопросов -Не ответил на большую часть вопросов	10 5 3	0 0 0
2	<b>Владение научным и специальным аппаратом:</b> - показано владение специальным аппаратом; - использованы общенаучные и специальные термины; - показано владение базовым аппаратом.	10 5 3	0 0 0
3	<b>ИТОГО:</b>	<b>20</b>	<b>0</b>

Таблица 8

### Таблица соответствия баллов и оценок

Баллы БРС	Традиционные оценки РФ	Оценки ECTS
95-100	5	A
86-94		B
69-85	4	C
61-68	3	D
51-60		E
31-50	2	Fx
0-30		F
51-100	Зачет	Passed

### Описание оценок ECTS

<b>А</b>	<b>“Отлично”</b> - теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному.
<b>В</b>	<b>“Очень хорошо”</b> - теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному.
<b>С</b>	<b>“Хорошо”</b> - теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками.
<b>Д</b>	<b>“Удовлетворительно”</b> - теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки.
<b>Е</b>	<b>“Посредственно”</b> - теоретическое содержание курса освоено частично, некоторые практические навыки работы не сформированы, многие предусмотренные программой обучения учебные задания не выполнены, либо качество выполнения некоторых из них оценено числом баллов, близким к минимальному.
<b>FX</b>	<b>“Условно неудовлетворительно”</b> - теоретическое содержание курса освоено частично, необходимые практические навыки работы не сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий не выполнено, либо качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному; при дополнительной самостоятельной работе над материалом курса возможно повышение качества выполнения учебных заданий.
<b>Ф</b>	<b>“Безусловно неудовлетворительно”</b> - теоретическое содержание курса не освоено, необходимые практические навыки работы не сформированы, все выполненные учебные задания содержат грубые ошибки, дополнительная самостоятельная работа над материалом курса не приведет к какому-либо значимому повышению качества выполнения учебных заданий.

## Оценочные средства

(проверяемые компетенции УК-3, ОПК-3, ОПК-5)

РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ

Аграрно-технологический институт

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №1**

1. Экономическая сущность и юридическое содержание ценных бумаг.
2. Виды облигаций

**Составитель, к.э.н., доцент**

**Жаров А.Н.**

**Директор департамента**

**Плющиков В.Г.**

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №2**

1. Понятие и виды стоимости ценных бумаг
2. Оценка облигаций доходным, затратным и сравнительным подходами

**Составитель, к.э.н., доцент**

**Жаров А.Н.**

**Директор департамента**

**Плющиков В.Г.**

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**



**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №3**

1. Рыночная стоимость ценных бумаг
2. Сущность и виды векселей

**Составитель, к.э.н., доцент**

**Жаров А.Н.**

**Директор департамента**

**Плющиков В.Г.**

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №4**

1. Нормативно-правовая оценка ценных бумаг
2. Основные реквизиты векселя

**Составитель, к.э.н., доцент**

**Жаров А.Н.**

**Директор департамента**

**Плющиков В.Г.**

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №5**

1. Классификация ценных бумаг, их виды и типы
2. Особенности оценки векселей

Составитель, к.э.н., доцент

Жаров А.Н.

Директор департамента

Плющиков В.Г.

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №6**

1. Сущность оценки Цели, принципы, функции и критерии оценки ценных бумаг
2. Факторы, оказывающие влияние на стоимость векселя

Составитель, к.э.н., доцент

Жаров А.Н.

Директор департамента

Плющиков В.Г.

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №7**

1. Обязательная и инициативная оценка ценных бумаг
2. Сущность сертификата

Составитель, к.э.н., доцент

Жаров А.Н.

Директор департамента

Плющиков В.Г.

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №8**

1. Основные нарушения при оценке ценных бумаг
2. Основные реквизиты сертификата.

Составитель, к.э.н., доцент

Жаров А.Н.

Директор департамента

Плющиков В.Г.

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №9**

1. Сущность и виды акций
2. Виды депозитов

**Составитель, к.э.н., доцент**

**Жаров А.Н.**

**Директор департамента**

**Плющиков В.Г.**

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №10**

1. Основные реквизиты акции.
2. Теории оценки сертификатов

**Составитель, к.э.н., доцент**

**Жаров А.Н.**

**Директор департамента**

**Плющиков В.Г.**

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №11**

1. Факторы, оказывающие влияние на стоимость акции
2. Основные методы, используемые при оценке сертификатов

Составитель, к.э.н., доцент

Жаров А.Н.

Директор департамента

Плющиков В.Г.

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**  
**Аграрно-технологический институт**  
**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №12**

1. Основные методы оценки акций
2. Сущность коносамента и складского свидетельства

**Составитель, к.э.н., доцент**

**Жаров А.Н.**

**Директор департамента**

**Плющиков В.Г.**

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**  
**Аграрно-технологический институт**  
**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №13**

1. Оценка акций доходным подходом
2. Основные реквизиты документов

Составитель, к.э.н., доцент

Жаров А.Н.

Директор департамента

Плющиков В.Г.

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №14**

1. Сущность и виды дивиденда
2. Методы оценки коносаменты и складского свидетельства

Составитель, к.э.н., доцент

Жаров А.Н.

Директор департамента

Плющиков В.Г.

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №15**

1. Основные формулы, используемые при оценке акций доходным подходом.
2. Сущность опциона

Составитель, к.э.н., доцент

Жаров А.Н.

Директор департамента

Плющиков В.Г.

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №16**

1. Основные модели, оценки ожидаемой доходности акций
2. Виды опционных контрактов

Составитель, к.э.н., доцент

Жаров А.Н.

Директор департамента

Плющиков В.Г.

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №17**

1. Сущность сравнительного подхода
2. Основные факторы, оказывающие влияние на цену опциона.

Составитель, к.э.н., доцент

Жаров А.Н.

Директор департамента

Плющиков В.Г.

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №18**

1. Основные методы сравнительного подхода
2. Основные модели оценки опционов

Составитель, к.э.н., доцент

Жаров А.Н.

Директор департамента

Плющиков В.Г.

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №19**

1. Мультипликаторы.
2. Сущность фьючерсного контракта

Составитель, к.э.н., доцент

Жаров А.Н.

Директор департамента

Плющиков В.Г.



**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №20**

1. Сущность и основные характеристики привилегированных акций
2. Основные позиции фьючерсного контракта

Составитель, к.э.н., доцент

Жаров А.Н.

Директор департамента

Плющиков В.Г.

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №21**

1. Виды привилегированных акций
2. Виды фьючерсных контрактов

Составитель, к.э.н., доцент

Жаров А.Н.

Директор департамента

Плющиков В.Г.

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт  
Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №22**

1. Оценка пакетов акций.
2. Методы оценки фьючерсного контракта.

Составитель, к.э.н., доцент

Жаров А.Н.

Директор департамента

Плющиков В.Г.

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУКЖБЫ НАРОДОВ  
Аграрно-технологический институт  
Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №23**

1. Виды пакетов акций.
2. Сущность экспертного заключения.

Составитель, к.э.н., доцент

Жаров А.Н.

Директор департамента

Плющиков В.Г.

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУКЖБЫ НАРОДОВ  
Аграрно-технологический институт  
Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №24**

1. Сущность облигации
2. Общие требования к экспертному заключению

Составитель, к.э.н., доцент

Жаров А.Н.

Директор департамента

Плющиков В.Г.

**РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ**

**Аграрно-технологический институт**

**Департамент техносферной безопасности**

**Дисциплина: Оценка стоимости ценных бумаг**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №25**

1. Реквизиты облигации.
2. Основные задачи заключения.

Составитель, к.э.н., доцент

Жаров А.Н.

Директор департамента

Плющиков В.Г.

**Примерные вопросы для проведения опроса, текущего и промежуточного контроля  
(проверяемые компетенции УК-3, ОПК-3, ОПК-5)**

1. Основные подходы к понятию недвижимость, признаки объектов недвижимости, отличительные особенности объектов недвижимости.
2. Жизненный цикл объектов недвижимости.

3. Износ объектов недвижимости.
4. Земля как основной объект недвижимости в сельском хозяйстве.
5. Зонирование земель поселений.
6. Государственный кадастр недвижимости.
7. Классификационные признаки объектов недвижимости.
8. Классификация нежилых объектов недвижимости. Понятие коммерческой недвижимости.
9. Классификация жилых объектов недвижимости.
10. Сущность рынка недвижимости. Объекты и субъекты рынка недвижимости.
11. Спрос и предложение на рынке недвижимости.
12. Профессиональные участники рынка недвижимости.
13. Инфраструктура рынка недвижимости.
14. Девелопмент, риэлторская деятельность, страхование и управление.
15. Сущность оценочной деятельности. Принципы оценки недвижимости.
16. Затратный подход: основные методы.
17. Сравнительный подход: основные методы.
18. Доходный подход: основные методы
19. Ипотечное кредитование. Объект и субъект кредитования.
20. Схемы ипотечного кредита.
21. Схемы финансирования жилищного строительства.
22. Роль различных фондов в развитии жилищного строительства.
23. Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости
24. Государственная регистрация недвижимости
25. Налогообложение недвижимости и сделок с ней

Примерные вопросы теста

**(проверяемые компетенции УК-3, ОПК-3, ОПК-5)**

1. Найдите соответствие

Развитие и преобразование территорий – вторичная застройка

Ответ 1

Развитие и создание объектов недвижимости осуществляет

Ответ 2

Исследования, анализ и прогнозирование рынка осуществляет

Ответ 3

2. Выберите соответствие:

Новое строительство достигает апогея в результате повышения спроса на вновь созданные объекты и характеризуется ростом цен на объекты строительства. Это рынок Ответ 1

Спад на рынке недвижимости наблюдается при перенасыщении построенных зданий, когда количество незанятых строений стремительно увеличивается и собственнику объекта недвижимости сложно его продать, цены снижаются. Это рынок Ответ 2

3. Выберите соответствие

Снижение образовательного уровня ведет к Ответ 1  
Рост образовательного уровня ведет к Ответ 2

4. Выберите соответствие

Рынок недвижимости отдельного региона - это: Ответ 1

Отдельный сектор рынка недвижимости - это: Ответ 2

5. Найдите соответствие

инфраструктура рынка недвижимости – это набор механизмов профессиональной деятельности, обеспечивающих распределение достоверной информации об объектах недвижимости между различными категориями потребителей - это определение с точки зрения: Ответ 1

инфраструктура рынка недвижимости – это набор механизмов, обеспечивающих наименее затратный доступ участников рынка недвижимости к необходимым ресурсам - это определение с точки зрения: Ответ 2

6. Запись стоимости объектов недвижимости и информации, необходимой для налогообложения - это:

- a. многоцелевой кадастр
- b. фискальный кадастр
- c. правовой кадастр

7. Регистрационная подсистема земельного кадастра:

- a. ведает земельными налогами, арендной платой, денежными поступлениями от всех операций с землей
- b. система управления территориями с учетом их обустройства, с обязательным отображением в регистрационных источниках информации органов государственной власти экономической деятельности на земельном участке.
- c. формировалась для гарантирования прав землепользователей и является необходимым условием создания рынка недвижимости и любых инвестиций.

8. Систематизированный свод документированных сведений о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель Российской Федерации и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с ними объектов - это:

- a. Государственный земельный кадастр
- b. Кадастровое дело
- c. Государственный кадастровый учет земельных участков

9. X8X9 - это значащий ряд кода:

- a. Субъекта РФ
- b. здание или сооружение
- c. жилое или нежилое помещение

10. коммерческая недвижимость - это:

- a. лечебно-оздоровительные (больницы, поликлиники, дома престарелых и дома ребенка, санатории, спортивные комплексы и т.д.);
- b. учебно-воспитательные (детские сады и ясли, школы, училища, техникумы, институты, дома детского творчества и т.д.);
- c. офисы, рестораны, магазины, гостиницы, гаражи для аренды, склады, здания и сооружения, предприятия как имущественный комплекс;

11. Доходный подход используется при определении:

- a. инвестиционной стоимости
- b. восстановительной стоимости
- c. износа

12. к достоинствам метода капитализации доходов относят:

- a. используется, когда объект недвижимости требует значительной реконструкции или же находится в состоянии незавершенного строительства, т.е. в ближайшем будущем не представляется возможным выход на уровень стабильных доходов.
- b. «информационная непрозрачность» рынка недвижимости
- c. тип, качество и обширность информации, на основе которой проводится анализ

13. Доход, который можно получить от недвижимости при 100%-ом ее использовании без учета всех потерь и расходов называется:

- a. Потенциальный валовой доход
- b. Чистый операционный доход
- c. Действительный валовой доход

14. Метод в котором используется следующая формула

$$C_{зд} = \left[ \sum V_j * C_j \right] * K_{\text{н}}$$

называется

- a. методом количественного обследования
- b. методом сравнительной единицы
- c. методом разбивки по компонентам

15. К преимуществам затратного подхода не относится:

- a. возможно использование при обосновании необходимости обновления действующего объекта
- b. Отдельная оценка земельного участка от строений.
- c. При оценке новых объектов является наиболее надежным

**Пример домашнего задания**  
**(проверяемые компетенции УК-3, ОПК-3, ОПК-5)**

1. Определить физический износ жилого здания, если известно, что при его обследовании выявлен физический износ всех конструктивных элементов:
  - фундаменты – 15%;
  - стены – 20%;
  - перекрытия – 35%;
  - кровля – 15%;
  - полы – 20%;
  - окна – 34%;
  - отделочные покрытия – 37%;
  - внутренние сантехнические и электротехнические устройства – 51%;
  - прочие – 17%.
  
2. Определить физический износ жилого здания, если известно, что восстановительная стоимость конструктивных элементов и объективно необходимые затраты на их ремонт составляют соответственно: фундаменты – 5200 тыс. руб., 750 тыс. руб.; стены – 3900 тыс. руб., 5 700 тыс. руб.; перекрытия – 950 тыс. руб., 310 тыс. руб.; прочие – 9300 тыс. руб., 3700 тыс. руб.
  
3. Определить физический износ жилого здания, если известно, что восстановительная стоимость, действительный возраст и общая физическая жизнь его конструктивных элементов составляют соответственно: фундаменты – 5400 тыс. руб., 15 лет, 25 лет; стены – 900 тыс. руб., 7 лет, 12 лет; перекрытия – 1200 тыс. руб., 5 лет, 9 лет; прочие – 700 тыс. руб., 0,5 год, 7 лет.
  
4. Определить исправимый функциональный износ офисного здания, если известно что:
  - современные стандарты требуют установки в здании кондиционера, стоимость установки которого в существующем здании составляет 300 тыс. руб., а стоимость установки в этом же здании при его строительстве – 150 тыс. руб.
  - установленная в здании электроарматура не соответствует современным рыночным стандартам, при этом стоимость существующей электроарматуры, включенной в восстановительную стоимость, составляет 420 тыс. руб., физический износ существующей электроарматуры – 310 тыс. руб., стоимость демонтажа существующей электроарматуры – 120 тыс. руб., стоимость возврата материалов – 10 тыс. руб., стоимость монтажа новой электроарматуры – 200 тыс. руб.
  - в здании имеется складское помещение и анализ наилучшего и наиболее эффективного использования показал, что в настоящее время данную площадь целесообразно использовать как офисную, при этом текущая восстановительная стоимость складской площади составляет 900 тыс. руб., физический износ – 60 тыс. руб., стоимость ликвидации склада – 100 тыс. руб.

### **Примерные темы докладов**

#### **(проверяемые компетенции УК-3, ОПК-3, ОПК-5)**

1. Особенности финансирования только за счет заемного капитала
2. Особенности финансирования только за счет собственного капитала
3. Особенности смешанного финансирования (за счет собственного и заемного капиталов)
4. Роль кредита в современной экономике
5. Роль ипотечного кредитования в современной экономике
6. Немецкая модель ипотечного кредитования

7. Американская модель ипотечного кредитования
8. Роль облигаций в финансировании недвижимости
9. Роль жилищного сертификата в финансировании недвижимости
10. Основные элементы в договоре участия в долевом строительстве
11. Роль жилищно-строительного кооператива в финансировании недвижимости
12. Нормативно-правовая база лизинга
13. Роль лизинга при инвестировании в недвижимость
14. Роль региональных фондов развития жилищного строительства при инвестировании в недвижимость
15. Роль федерального фонда содействия развитию жилищного строительства при инвестировании в недвижимость
16. Роль паевых инвестиционных фондов в инвестировании в недвижимость

### **Пример рубежной аттестации (проверяемые компетенции УК-3, ОПК-3, ОПК-5)**

Студенту предлагается ответить на два вопроса. Например:

1. Жизненный цикл объектов недвижимости
2. Земля как основной объект недвижимости в сельском хозяйстве

#### **Разработчики:**

Доцент департамента

Техносферной безопасности, к.э.н. \_\_\_\_\_  
должность, название кафедры



подпись

Жаров А.Н.  
инициалы, фамилия

\_\_\_\_\_

должность, название кафедры

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

#### **Руководитель программы**

Доцент департамента

Техносферной безопасности, к.э.н. \_\_\_\_\_  
должность, название кафедры



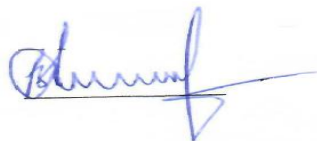
подпись

Жаров А.Н.  
инициалы, фамилия

#### **Заведующий кафедрой**

Директор департамента

Техносферной безопасности,  
д.с/х.н



Плющиков В.Г.