Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Масалов Владимир Николаевич
Должность: ректор
Дата подписания: 27.09.2024 14:09:31
Уникальный программный ключ:
f31e6db16690784ab6b50e564da26971fd24641c

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЛОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ имени Н.В. ПАРАХИНА»

УТВЕРЖДАЮ

Ректор

___Масалов В.Н.___ В.Н. Масалов

«28» февраля 2024 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА
(дополнительная общеразвивающая программа)

«Основы рынка недвижимости»
(название программы)

Разработчик программы: кафедра «Эксплуатация, экспертиза и управление недвижимостью»

Орел

Составители программы:
Питель Т.С., к.э.н., доцент

Программа рассмотрена на заседании кафедры «Эксплуатация, экспертиза и управление недвижимостью»
протокол № 9 от «15» февраля 2024 г.

Заведующий кафедрой
Шапорова О.А.., д.э.н., профессор

Программа утверждена на Ученом совете ФГБОУ ВО Орловский ГАУ
протокол № 6 от «28» февраля 2024 г.

Ученый секретарь Ученого совета
Сидоренко О. В., д.э.н., доцент

Согласовано:

Директор
Института дополнительного образования
и профессионального обучения Паршутина И.Г. Паршутина И.Г.

Содержание

1. Структура дополнительной общеобразовательной программы 4
1.1. Общая характеристика дополнительной общеобразовательной программы 4
1.2. Цель обучения 5
1.3. Планируемые результаты обучения 5
1.4. Учебный план (индивидуальный) 6
1.5. Календарный учебный график 6
2. Организационно-педагогические условия 6
2.1. Организационно-педагогические условия реализации программы 6
2.2. Кадровые требования 7
2.3. Иные условия реализация программы 7
2.4. Материально-технические условия реализации программы 7
3. Рабочие программы учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей) 9
3.1. Рабочая программа модуля 1 «Рынок недвижимости, его функции и виды» 9
3.2. Рабочая программа модуля 2 «Недвижимость как финансовый актив» 10
4. Учебно-методическое обеспечение (методические материалы) 12
5. Оценка качества освоения программы 13
5.1. Внутренний мониторинг качества образования 13
5.2. Промежуточная аттестация 13
5.3. Итоговая аттестация 13
5.4. Оценочные материалы 13
5.5. Критерии оценивания 17

1. Структура дополнительной общеобразовательной программы

1.1. Общая характеристика дополнительной общеобразовательной программы

1.1.1. Законодательные и нормативные правовые акты, в соответствии с которыми разрабатывалась программа:

- федеральный закон от 09.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (в действующей редакции);
- приказ Министерства просвещения Российской Федерации от 27.07.2022 №.629 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным общеобразовательным программам», зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2022 № 70226;
- квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и других служащих, утвержденный Постановлением Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 21.08.1998 № 37 (в действующей редакции);
- федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования (ФГОС ВО) по направлению подготовки 08.03.01 Строительство, утвержденный приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 31.05.2017 № 481, зарегистрировано в Минюсте России 24.08.2020 № 59405 (в действующей редакции);
- устав федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина», утвержденный приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12.08.2022 № 759;
- нормативные локальные акты ФГБОУ ВО «Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина», регламентирующие образовательную деятельность.

1.1.2. Тип дополнительной общеобразовательной программы: дополнительная общеразвивающая программа (далее – программа).

1.1.3. Программа направлена на:

- формирование и развитие творческих способностей обучающихся;
- удовлетворение индивидуальных потребностей обучающихся в интеллектуальном совершенствовании;
- адаптацию обучающихся к жизни в обществе;
- профессиональную ориентацию обучающихся;
- удовлетворение иных образовательных потребностей и интересов обучающихся, не противоречащих законодательству Российской Федерации, осуществляемых за пределами федеральных государственных образовательных стандартов и федеральных государственных требований.

1.1.4. Содержание дополнительной общеразвивающей программы определяется данной программой.

1.1.5. Срок обучения по программе: 36 часов за весь период обучения, который включает все виды работы обучающегося, в том числе время, отводимое на контроль качества освоения программы.

Начало и окончание срока обучения по программе может определяться договором об образовании.

1.1.6. Дополнительная общеобразовательная программа может реализовываться в течение всего календарного года, включая каникулярное время.

1.1.7. Образовательный процесс по программе организовывается в соответствии с индивидуальными учебными планами в объединениях по интересам, сформированных в группы обучающихся одного возраста или разных возрастных категорий (разновозрастные группы), являющиеся основным составом объединения (далее – объединения), а также индивидуально.

1.1.8. Обучение по индивидуальному учебному плану, в том числе ускоренное обучение, в пределах осваиваемой дополнительной общеобразовательной программы осуществляется в порядке, установленном локальными нормативными актами университета.

1.1.9. Направленность дополнительной общеобразовательной программы: социально-гуманитарная.

1.1.10. Занятия в объединениях могут проводиться по группам, индивидуально или всем составом объединения.

1.1.11. Форма получения образования: в университете.

1.1.12. Форма обучения: очно-заочная.

При реализации образовательной программы может применяться электронное обучение и дистанционные образовательные технологии.

1.1.13. Количество обучающихся в объединении, их возрастные категории: не более 25 человек в объединении в возрасте от 17 лет до 35 лет.

1.1.14. Продолжительность учебных занятий в объединении: один урок составляет 45 минут.

1.1.15. Дополнительная общеобразовательная программа реализуется университетом самостоятельно.

1.1.16. Использование при реализации дополнительной общеобразовательной программы методов и средств обучения и воспитания, образовательных технологий, наносящих вред физическому или психическому здоровью обучающихся, запрещается.

1.1.17. К освоению программы допускаются: лица без предъявления требований к уровню образования.

1.1.18. Категория обучающихся: обучающиеся по программам среднего профессионального и высшего образования.

1.1.19. Формы аттестации обучающихся: промежуточная и итоговая аттестация.

1.1.20. Документ об обучении: лицам, успешно освоившим программу и прошедшим итоговую аттестацию, выдается сертификат об обучении, образца, установленного ФГБОУ ВО Орловский ГАУ.

1.2. Цель обучения

Цель программы: формирование знаний, умений и навыков в области эффективного управления рынком недвижимости.

Задачи программы: получение знаний, умений и практических навыков, которые позволят профессионально использовать документацию на рынке недвижимости для оценки стоимости привлечённого и собственного капитала; проводить работу по расчету и анализу «финансового плеча» строительного проекта; использовать основные системные инструменты для работы на рынке недвижимости; проводить экспресс-оценку привлекательности рынка недвижимости.

1.3. Планируемые результаты обучения

В результате освоения программы обучающийся должен приобрести следующие знания, умения и навыки:

- знать: основы жилищного и земельного законодательства Российской Федерации; порядок организации работ по предоставлению комплекса услуг при реализации прав пользования на жилые помещения по договору найма;

- знать методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке недвижимости; методы управления информационными данными; правила предоставления услуг на рынке недвижимости; порядок составления установленной отчетности;

- уметь идентифицировать жилые помещения; осуществлять маркетинговые исследования рынка недвижимости в сегменте найма жилых помещений;

- уметь работать с электронными базами данных; фотографировать объекты недвижимости и осуществлять их видеосъемку для рекламных целей; консультировать клиента по его потребностям при найме жилого помещения; организовывать и сопровождать процедуру сделки найма жилого помещения и организовывать регистрационные действия согласно действующему законодательству Российской Федерации; составлять отчеты по результатам выполненной работы;

- владеть навыками осуществления коммуникаций посредством различных видов связи по первичным вопросам найма жилого помещения; обработки первичных данных по жилым помещениям для целей найма.

1.4. Учебный план (индивидуальный)

№	Наименование модулей (тем), разделов	Всего, часов	В том числе, час			Аттестация
			Л	ПЗ, ЛЗ	СР	
1	Модуль 1. Рынок недвижимости, его функции и виды	18	4	12	2	+
2	Модуль 2. Недвижимость как финансовый актив	16	4	12	-	+
	Итоговая аттестация (зачет)	2	-	-	-	2
	Всего по программе	36	8	24	2	2

Примечание:
- Л – лекции
- ПЗ, ЛЗ – практические занятия, лабораторные занятия
- СР – самостоятельная работа
- трудоемкость зачета по модулю входит в общий объем по соответствующему модулю

1.5. Календарный учебный график

№	Наименование модулей (тем), разделов	Всего, час.	Распределение материала программы по неделям занятий
			1
1	Рынок недвижимости, его функции и виды	18	
2	Недвижимость как финансовый актив	16	
3	Итоговая аттестация	2	
	Всего по программе	36	36

Режим занятий: не более 36 часов в неделю, включая все виды контактной и самостоятельной учебной работы обучающегося.

2. Организационно-педагогические условия

2.1. Организационно-педагогические условия реализации программы

2.1.1. Формат программы основан на модульном принципе представления содержания образовательной программы, который реализуется посредством учебных дисциплин (модулей), которые включают в себя перечень, трудоемкость, последовательность и распределение дисциплин, иных видов учебной деятельности обучающихся и форм аттестации.

2.1.2. Образовательная деятельность обучающихся предусматривает следующие виды учебных занятий и учебных работ: лекции, практические (лабораторные) занятия и другие виды учебных занятий и учебных работ, определённые учебным планом.

2.2. Кадровые требования

2.2.1. Педагогическая деятельность по реализации программы осуществляется научно-педагогическими работниками, имеющими среднее профессиональное или высшее образование и отвечающими квалификационным требованиям, установленным в Едином квалификационном справочнике должностей руководителей, специалистов и служащих, разделе «Квалификационные характеристики должностей руководителей и специалистов высшего профессионального и дополнительного профессионального образования», утвержденного приказом Минздравсоцразвития РФ от 11.01.2011 № 1н и профессиональных стандартах (при наличии).

2.3. Иные условия реализация программы

2.3.1. Обучение по программе осуществляется на основе договора об образовании, заключаемого с обучающимся и (или) с физическим или юридическим лицом, обязующимся оплатить обучение лица, зачисляемого на обучение.

2.3.2. Обучение осуществляется единовременно и непрерывно.

2.3.3. Местом обучения является место нахождения ФГБОУ ВО «Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина».

2.3.4. Обучение осуществляется в соответствии с учебным планом и календарным учебным графиком работы.

2.3.5. Образовательный процесс осуществляется в течение всего календарного года.

2.3.6. Обучение по индивидуальному учебному плану в пределах осваиваемой программы осуществляется в порядке, установленном локальным нормативным актом ФГБОУ ВО Орловский ГАУ.

2.3.7. Содержание обучения и условия организации обучения лиц с ограниченными возможностями здоровья (при наличии таких обучающихся) определяются адаптированной образовательной программой, самостоятельно разрабатываемой университетом.

2.4. Материально-технические условия реализации программы

2.4.1. Университет располагает на праве собственности материально-техническим обеспечением образовательной деятельности (помещениями и оборудованием) для реализации программы в соответствии с учебным планом.

2.4.2. Помещения для проведения аудиторных и внеаудиторных (самостоятельных) занятий (кабинеты, аудитории, компьютерные классы) оснащены необходимым оборудованием и техническими средствами обучения в соответствии с учебным планом.

2.4.3. Каждый обучающийся обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета.

Материально-технические условия реализации программы

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения
1	2	3
Учебная аудитория № 2-210: учебная аудитория для проведения занятий	Специализированная (учебная) мебель, мультимедийное оборудование с выходом в интернет, комплект презентаций,	Microsoft Office 2013 стандарт Microsoft Win SL 8.1 Russian Academict OLP версия

лекционного типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. 302019, Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Генерала Родина, 69, корпус 2	интерактивная доска: concentus пульт делегата DCN-CON, DVD/VHS-плеер LD DC-778, адаптер U2K-L-Line, аудио процессор с цифровым подавителем обратной связи SHURE DFR11, видеоконференцсистема в составе: камера PowerCam Plus, документ-камера AverVision 530, камера IP Grandstream GXV -3601 HD SD 2.0, интерактивная доска обратной проекции Rear Projection SMART Board 2000i-dvx, комплект передатчика и приемника сигналов DVI/HDMI DVI 201 Tx/Rx, коммутатор-масштабатор видео и графики Kremer VP-725 DS, матричный коммутатор видео и графики Kremer VP-4*4, презентационный компьютер 4U в комплекте, преобразователи стандартов развертки и масштабирования Kremer VP-501xl, проектор Sanyo PLC-XF70 в комплекте с объективом для проектора Sanyo LNS-S03, профессиональная двухканальная "вокальная" радиосистема SHURE SLX24/58, стереоусилитель звуковых сигналов Jedia JPA-2120CP, усилитель-распределитель 1:2 VGA, 400 Мгц Kremer VP-200N экран с электроприводом	8.1 Kaspersky Endpoint Security для бизнеса — Стандартный Russian Edition 2021 год
Учебная аудитория № 2-213: учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. 302019, Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Генерала Родина, 69, корпус 2	Специализированная (учебная) мебель, доска настенная, ПК – 1 шт., комплект переносного мультимедийного оборудования (ноутбук – 1 шт., экран переносной рулонный на треноге – 1 шт., проектор – 1 шт.).	Kaspersky Endpoint Security для бизнеса — Стандартный Russian Edition 2021 год
Учебная аудитория № 2-213Б: учебная аудитория для	Специализированная мебель, мультимедийное оборудование, интерактивная доска, ПК – 11 шт.	ООО "Лаборатория ММИС" визуальная студия тестирования,

самостоятельной работы 302019, Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Генерала Родина, 69, корпус 2		тестирование онлайн Microsoft Office 2010 Standard версия 2010 Microsoft Win SL 8.1 Russian Academic версия 8.1 Kaspersky Endpoint Security для бизнеса — Стандартный Russian Edition 2021 год

3. Рабочие программы учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей)

3.1. Рабочая программа модуля 1 «Рынок недвижимости, его функции и виды»

3.1.1. Цель модуля: изучение сущности и организации рынка недвижимости, в том числе организации, разработки проекта, управления рисками и оценки.

Задачей модуля является: формирование умений по использованию основных системных инструментов для работы на рынке недвижимости; выполнению работы по разработке строительного проекта с применением информационных технологий.

3.1.2. Тематическое содержание:

Перечень тем

№	Наименование тем модуля	Всего, час	в том числе			
			Л	ПЗ	СР	ПА
1	Сущность рынка недвижимости	2	2	2	-	-
2	Субъекты рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости.	4	2	4	-	-
3	Классификация коммерческой недвижимости	2	-	2	1	-
4	Виды (типы) инвесторов на рынке коммерческой недвижимости	2	-	2	1	-
5	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	8	-	2	-	-
ПА	Промежуточная аттестация	+	-	-	-	+
	Итого	18	4	12	2	+

Примечание: Л – лекции
ПЗ – практические занятия
СР – самостоятельная работа
ПА – промежуточная аттестация

3.1.3.Требования к уровню освоения содержания модуля

В результате освоения модуля обучающийся должен:

- знать особенности рынка недвижимости как объекта девелопмента; классификацию коммерческой недвижимости; основные направления анализа рынка коммерческой недвижимости; налогообложение; правоустанавливающие документы; типы договоров аренды; особенности предварительных договоров аренды;

- уметь решать проблемы, связанные с управлением объектами недвижимости; использовать виды ипотечного кредитования при финансировании жилищного строительства; проводить консалтинга в сфере недвижимости;

- уметь использовать профессиональные инструменты на рынке недвижимости;

- владеть навыками анализа предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.

Содержание модуля

Тема 1. Сущность рынка недвижимости

Рынок недвижимости как особый вид инвестиционно-строительной деятельности Организация деятельности на рынке недвижимости; Определение коммерческой недвижимости; Актуальные проблемы на рынке недвижимости. Классификация жилых объектов недвижимости. Особенности российского рынка недвижимости.

Тема 2. Субъекты рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости.

Сущность, субъекты и функции рынка недвижимости. Особенности рынка недвижимости. Структурные составляющие рынка недвижимости. Виды рынка недвижимости. Цикличность развития рынка недвижимости. Разработка концепции проекта. Предпроектная подготовка объекта недвижимости. Вопросы градостроительного зонирования. Территориальное планирование, градостроительное зонирование и иные вопросы эффективного развития территорий.

Тема 3. Классификация коммерческой недвижимости

Классификация коммерческой недвижимости в процессе развития. Основные направления анализа рынка коммерческой недвижимости.

Тема 4. Виды (типы) инвесторов на рынке коммерческой недвижимости.

Исследование и анализ рынка недвижимости. Инвестиционный анализ проекта. Полномочия, осуществляемые управляющей компании от имени инвестора.

Тема 5 Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости

Профессиональные участники рынка недвижимости. Содержание и основные направления риелтерской деятельности. Регулирование риелторской деятельности. Страхование на рынке недвижимости. Характеристика операций по развитию проекта застройщиком. Принципы принятия финансовых решений. Оценка инвестиционной привлекательности объекта. Управление стоимостью. Основные источники финансирования и финансовые инструменты, использующиеся для развития объектов недвижимости.

3.2. Рабочая программа модуля 2 «Недвижимость как финансовый актив»

3.2.1. Цели модуля: приобретение навыков по оценке и анализу рынка недвижимости.

Задачи модуля: приобретение обучающимися знаний, умений и практического опыта, которые позволят профессионально использовать документацию на рынке недвижимости для самостоятельной оценки стоимости привлечённого и собственного капитала; проводить работу по оценке инвестиционных рисков девелоперских проектов.

3.2.2. Тематическое содержание:

Перечень тем модуля

№	Наименование тем модуля	Всего, час	в том числе			
			Л	ПЗ	СР	ПА
1	Финансирование инвестиций в недвижимость: источники и направления. Проектные работы и инжиниринг	4	1	4	-	-
2	Риски инвестирования в недвижимость	4	1	4	-	-
3	Учёт фактора времени при оценке инвестиционных проектов	4	2	2	-	-
4	Оценка экономической эффективности инвестиций в недвижимость	4	-	2	-	-
ПА	Промежуточная аттестация	+	-	-	-	+
	Итого	16	4	12	*	+

Примечание: Л – лекции
ПЗ – практические занятия
СР – самостоятельная работа
ПА – промежуточная аттестация

3.2.3.Требования к уровню освоения содержания модуля

В результате освоения модуля обучающийся должен:

- знать нормативные правовые акты; организационно-методические, экспертно-аналитические документы, иные руководящие документы и материалы, регулирующие девелоперскую деятельность;

- уметь проводить анализировать основные финансовые показатели; анализировать и оценивать риски проекта; принимать практические решения по оценке эффективности инвестиционных решений в условиях неопределенности;

- владеть методами инвестиционного анализа; методами дисконтированного денежного потока в оценке инвестиций;

- владеть навыками использования модели реальных опционов в оценке девелоперских проектов;

- владеть навыками построения алгоритма управления рисками.

Содержание модуля

Тема 1. Финансирование инвестиций в недвижимость: источники и направления. Проектные работы и инжиниринг

Инвестирование в объекты недвижимости. Основные схемы жилищного инвестирования. Особенности осуществления заёмного финансирования: банковские кредиты и займы, государственные, финансовые сре6дства, привлекаемые за счёт эмиссии и размещение облигаций. Технико-экономические характеристики объекта. Предварительная проработка целей. Состав и порядок разработки документации. Задание на проектирование. Конкурс проектных организаций. Технико-экономическое обоснование. Выбор площадки. Разработка проектно-сметной документации. Выбор проектных фирм. Задачи проектных фирм.

Тема 2. Риски инвестирования в недвижимость

Понятие рисков. Методы оценки рисков. Управление рисками в сфере инвестирования недвижимости. Методы анализа и снижения рисков. Системы минимизирования рисков при инвестировании в недвижимость. Основные принципы управления стоимостью проекта. Оценка стоимости проекта. Бюджетирование проекта. Методы контроля стоимости. Отчетность по затратам. Особенности финансирования девелоперских проектов.

Тема 3.Учёт фактора времени при оценке инвестиционных проектов

Производственный и финансовый леверидж. Понятие простого и сложного процента. Функции сложного процента. Номинальные и реальные процентные ставки. Расчёт точки безубыточности при инвестировании в строительство.

Тема 4. Оценка экономической эффективности инвестиций в недвижимость

Понятие экономической оценки инвестиций. Оценка эффективности участия в проекте. Срок окупаемости инвестиций в недвижимость. Коэффициент эффективности.

Основные показатели оценки эффективности инвестиционных проектов. Исходные данные для расчета эффективности проекта. Общая схема оценки эффективности. Влияние риска и неопределенности при оценке эффективности проекта. Анализ проектных рисков. Условия возникновения стоимости: спрос, полезность, дефицитность, возможность передачи прав собственности. Виды стоимости: стоимость в пользовании, стоимость в обмене. Методы оценки недвижимости. Основные принципы оценки предприятия как имущественного комплекса.

4. Учебно-методическое обеспечение (методические материалы)

Обучающийся имеет неограниченный доступ к информационно-образовательной среде университета http://do3.orelsau.ru/

Перечень основной литературы:

1. Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс: учебник для вузов/ Р. Гровер, М.М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. – 347 с. - (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-08197-8. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: http://biblio-online.ru/bcode/451292

2. Котляров, М.А. Основы девелопмента недвижимости: монография/ М.А. Котляров. - 2-е изд., испр. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. – 160 с. - (Актуальные монографии). – ISBN 978-5-534-09200-4. - Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: http://biblio-online.ru/bcode/454321

3. Котляров, М.А. Основы девелопмента недвижимости: учебное пособие для вузов/ М.А. Котляров. - 2-е изд., испр. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, 2024. – 160 с. - (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-08201-2. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: http://biblio-online.ru/bcode/454269

Перечень рекомендуемой дополнительной литературы

1. Инновации в инвестиционно-строительной сфере: учебное пособие для академического бакалавриата / А. Н. Асаул, М. А. Асаул, Д. А. Заварин, Е. И. Рыбнов; под ред. А. Н. Асаула. — М.: Издательство Юрайт, 2018. — 205 с. — (Серия: Университеты России). — ISBN 978-5-534-04964-0. - Режим доступа: https://biblio-online.ru/viewer/066544F3-6459-431D-850F-F3DDE32C6DFE/innovacii-v-investicionno-stroitelnoy-sfere#page/5

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

Периодические издания (журналы)

1. Журнал «Архитектура и строительство России»
2. Журнал «Промышленное и гражданское строительство»

Электронно-библиотечные системы, современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы, ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет

1. ЭБС издательства «Юрайт» https://biblio-online.ru/ (http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php) (неограниченный доступ)
2. ЭБС издательства «Лань» https://e.lanbook.com/ (http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php) (неограниченный доступ)
3. Научная электронная библиотека eLIBRARY https://elibrary.ru/defaultx.asp (http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php) (открытый доступ)
4. ЭБС «IPRbooks» http://www.iprbookshop.ru/ (http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php)
5. Национальный цифровой ресурс «Руконт» https://rucont.ru/chapter/rucont (http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php)
6. Электронный каталог (АИБС «МАРК-SQL»): http://library.orelsau.ru/marcweb/ (http://library.orelsau.ru/els-remote-access-by-subscription.php (бессрочно)
7. Российский индекс научного цитирования (РИНЦ) — библиографическая база данных научных публикаций российских учёных на платформе eLibrary.ru ООО «Научная электронная библиотека» Режим доступа https://elibrary.ru/ (открытый доступ)

8. Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» - Режим доступа: http://www.consultant.ru (открытый доступ)

9. Научная электронная библиотека. «КиберЛенинка». Режим доступа: http://cyberleninka.ru/ (открытый доступ)

10. Федеральный портал «Российское образование». Режим доступа: http://www.edu.ru (открытый доступ)

11. Федеральный образовательный портал «Единое окно доступа к образовательным ресурсам». Режим доступа: http://window.edu.ru.

12. Официальный сайт Министерства науки и высшего образования Российской Федерации. Режим доступа: http://government.ru/department/388/events/ (открытый доступ)

13. Образовательный портал Орловского ГАУ на платформе eLearningServer 4G, разработчик Hypermethodhttp://80.76.178.26/ срок действия – бессрочно (неограниченный доступ)

5. Оценка качества освоения программы

5.1. Внутренний мониторинг качества образования

Оценка качества освоения программы проводится в отношении:

- соответствия результатов освоения программы заявленным целям и планируемым результатам обучения;
- соответствия процедуры (процесса) организации и осуществления программы установленным требованиям к структуре, порядку и условиям реализации программы;
- способности Университета результативно и эффективно выполнять деятельность по предоставлению образовательных услуг.

Внутренний мониторинг качества образования по программе проводится в порядке, установленном локальным нормативным актом ФГБОУ ВО Орловский ГАУ.

5.2. Промежуточная аттестация

5.2.1. Предусматривается проверка знаний после завершения изучения соответствующего модуля программы.

5.2.2. Для оценки освоения отдельных модулей программы в рамках промежуточной аттестации используется система «зачтено» и «не зачтено».

5.3. Итоговая аттестация

5.3.1. Итоговая аттестация осуществляется в форме зачета после освоения всех модулей программы.

5.3.2. Итоговая аттестация проводится аттестационной комиссией, которая оценивает результат выполнения итоговой аттестации и принимает решение о выдаче обучающимся, успешно освоившим программу и прошедшим итоговую аттестацию, сертификата об обучении.

5.4. Оценочные материалы

5.4.1. Задания для промежуточной аттестации

Модуль 1. Рынок недвижимости, его функции и виды

1. Типы объектов недвижимости и их экономические особенности
2. Государственная регистрация прав на недвижимость как необходимое условие экономического оборота недвижимости
3. Основы инвестиционного анализа для недвижимости
4. Трудовой кодекс с изменениями
5. Понятие и признаки недвижимости

6. Аренда земельных участков. Участники арендных отношений
7. Определение арендных платежей. Государственная регистрация договоров аренды
8. Рыночная, инвестиционная и ликвидационная стоимость недвижимости
9. Участники процесса финансирования недвижимости
10. Жизненный цикл недвижимости и его этапы
11. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
12. Информационное обеспечение при оценке недвижимости
13. Источники финансирования недвижимости
14. Собственность на землю. Отличие муниципальной собственности от собственности субъектов РФ
15. Правовые основы деятельности на рынке недвижимости

Модуль 2. Недвижимость как финансовый актив

1. Понятие недвижимости, закрепленное в законодательных документах РФ
2. Сравнительная характеристика недвижимости и акций как объекта инвестирования
3. Сравнительная характеристика недвижимости и корпоративных облигаций как объекта инвестирования
4. Роль, задачи и принципы классификации объектов недвижимости
5. Особенности недвижимости как товара
6. Сравнительная характеристика подходов к определению рыночной стоимости объектов недвижимости
7. Рыночная стоимость недвижимости: понятие, роль и особенности формирования
8. Методы доходного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
9. Методы затратного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
10. Методы сравнительного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
11. Рынок недвижимости: особенности функционирования, роль в общих экономических процессах
12. Субъекты рынка недвижимости
13. Объекты рынка недвижимости
14. Привлекательность инвестирования в объекты недвижимости
15. Правовая основа регулирования сделок с недвижимостью
16. Договор купли-продажи недвижимости: основные положения, необходимые условия.
17. Необходимость и условия регистрации сделок с недвижимым имуществом
18. Сегментация рынка недвижимости
19. Основные принципы сегментации рынка недвижимости
20. Сегментация рынка недвижимости по географическому признаку
21. Сегментация рынка недвижимости по отраслевому признаку
22. Рынок недвижимости и его анализ
23. Основные показатели эффективности функционирования рынка недвижимости
24. Рынок недвижимости - факторы развития
25. Сравнительная характеристика привлекательности объектов недвижимости различного назначения
26. Представление о системе "Управление девелоперским проектом"
27. Методы руководства проектами и его этапы.
28. Структура управления девелоперскими проектами
29. Определение основных элементов проекта.
30. Определение проекта и его окружения (внешняя среда)
31. Процесс выполнения девелоперского проекта.
32. Порядок чередования фаз реализации проекта и их определение.
33. Процессы реализации проекта и их определение.

34. Управление процессом выполнения проекта.
35. Основные функции управления процессом при выполнении проекта
36. Основные подходы к управлению реализацией проекта.
37. Участники выполнения проекта. Основные функции участников проекта.
38. Основные виды проектов.
39. Малые проекты. Мегапроекты. Краткосрочные проекты.
40. Бездефектные проекты. Мультипроекты. Проекты модульного строительства.

5.4.2. Задания для итоговой аттестации

А) Дайте правильный ответ

1. Что из перечисленного не относится к недвижимости в соответствии с ГК РФ:
а. леса; обособленные водные объекты
б. ювелирные изделия; золотые прииски
в. металлургический завод

2. К недвижимости относятся:
а. земля; здания, строения; самолеты
б. нефть в переработке; чугун
в. дороги

3. Какие объекты имущества относятся к существенным неотделимым частям недвижимого имущества?
а. земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения
б. составные неотторжимые части недвижимого имущества, которые не могут быть отделены от него без несоразмерного ущерба как самому объекту недвижимости, так и отделяемой части. Они не могут быть предметом разных прав и обязанностей если иное не предусмотрено в законе или в договоре
в. движимые предметы, которые связаны с недвижимым объектом общим назначением, служат ему и могут быть отделены от него по решению собственника недвижимого имущества

4. С ростом доходов населения рынок недвижимости
а. оживляется
б. замирает
в. не зависит от доходов

5. Государственная регистрация объектов недвижимости обязательна для:
а. всех объектов
б. жилых домов, квартир, комнат
в. морских воздушных судов

6. Структура селитебной зоны города:
а. жилые здания, спортивные комплексы, общественно-административные здания
б. городской округ, административно-планировочный район, жилой район, микрорайон, квартал
в. территории, расположенные в пределах жилых улиц и магистралей

7. Как определить площадь застройки жилого здания:

а. площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя
б. площадь застройки определяется, как сумма площадей квартир жилого здания
в. площадь застройки определяется, как сумма площадей этажей жилого дома

8. Как определить строительный объем жилого дома:
а. строительный объём жилого здания определяется, как объём геометрического тела тех же параметров
б. строительный объём жилого здания определяется как сумма строительного объема выше отметки ± 0,000 (надземная часть) и ниже этой отметки (подземная часть)
в. Строительный объём жилого здания определяется, как площадь застройки, умноженная на высоту здания от планировочной отметки земли

9. Рынок недвижимости – это:
а. рынок неограниченных ресурсов, продавцов и покупателей
б. рынок ограниченных ресурсов, продавцов и покупателей
в. правильный ответ отуствует

10. Аренда недвижимости предполагает передачу недвижимости:
а) в пользование
б) во владение
в) в распоряжение

Ключ ответов на тесты

№ теста	Ответ		№ теста	Ответ
1	б		6	б
2	а		7	а
3	а		8	б
4	а		9	а
5	а		10	б

Б) Выполните практическое задание:

1. Зонирование разрешает, а физические характеристики участка идеальны для размещения большого супермаркета или гостиницы. Определите наиболее эффективное использование объекта недвижимости при следующих условиях

	супермаркет	гостиница
Стоимость новых улучшений, усл. ед.	650 000	750 000
Чистый операционный доход, усл. ед.	105 000	126 000
Коэффициент капитализации для зданий, %	12	16
Коэффициент капитализации для земли, %	10	10

2. Зонирование разрешает, а физические характеристики участка идеальны для размещения театра или торговой магазина. Определите наиболее эффективное использование объекта недвижимости при следующих условиях

	театр	торговый магазин
Стоимость новых улучшений, усл. ед.	950 000	800 000
Чистый операционный доход, усл. ед.	130 000	105 000
Коэффициент капитализации для зданий, %	12	12
Коэффициент капитализации для земли, %	10	10

3. Определить наиболее эффективное использование земельного участка общей площадью 500 кв. м., расположенного в 8-ой зоне градостроительной ценности г. Орла. Участок находится в частной собственности

	жилое здание	офисное здание
Площадь возводимых зданий, кв. м.	7 000	5 000
Стоимость строительства зданий, усл. ед./кв. м.	200	250
Чистый операционный доход, усл. ед.	2 000 000	2700 000
Коэффициент капитализации для зданий, %	23	22
Коэффициент капитализации для земли, %	20	20

5.5. Критерии оценивания

5.5.1. Промежуточная аттестация:

Оценка «зачтено» ставится, если слушатель демонстрирует содержательный и логично выстроенный ответ, ориентируется в различных теоретических и практических подходах к проблеме.

Оценка «не зачтено» ставится, если слушатель не раскрывает содержание вопроса и демонстрирует отсутствие знаний по изучаемому материалу.

5.5.2. Итоговая аттестация:

Оценка «зачтено» выставляется слушателю, если он набирает 60% и более от максимального количества баллов, выполняет практическое задание.

Оценка «не зачтено» выставляется слушателю, если он набирает количество баллов менее 60% от максимального количества баллов, не выполняет практическое задание.

5.5.3. Программа считается освоенной, если успешно пройдена итоговая аттестация.