Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

ИНСТИТУТ ОТРАСЛЕВОГО МЕНЕДЖМЕНТА

Факультет экономики недвижимости

Кафедра Управления недвижимостью, проблем землепользования и ЖКХ

УТВЕРЖДЕНА
решением кафедры управления
недвижимостью,
проблем землепользования и ЖКХ
Протокол от «___» _____201_ г.
№_____

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ОД.9 ОСНОВЫ ЭКОНОМИКИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки
38.03.02 - Менеджмент

Направленность (профиль): Менеджмент недвижимости

Квалификация выпускника
Бакалавр

Форма обучения
Очно-заочная

Год набора – 2016

Москва, 2017 г.

Автор–составитель:
к.э.н. Рогожина Н.Н.

Заведующий кафедрой д.э.н., к.тех.н., профессор Богомольный Е.И.

СОДЕРЖАНИЕ

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

2. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся и место дисциплины в структуре образовательной программы

3. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий и структура дисциплины

4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине

5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

6. Основная и дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины (модуля), ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

7. Материально-техническая база, информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы

1.1. Дисциплина Б.1.В.ОД.9 «Основы экономики рынка недвижимости» обеспечивает овладение следующими компетенциями с учетом этапа:

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПК-3	Владение навыками стратегического анализа, разработки и осуществления стратегии организации, направленной на обеспечение конкурентоспособности	ПК-3.1	Способность применять профессиональные знания в области основ экономики недвижимости, особенностей функционирования рынка недвижимости
ПК-15	Умение анализа рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании	ПК-15.1	Способность анализировать риски на рынке недвижимости, понимания способов управления рисками

1.2. В результате освоения дисциплины Б.1.В.ОД.9 «Основы экономики рынка недвижимости» у студентов должны быть сформированы:

ОТФ/ТФ (при наличии профстандарта)/ профессиональные действия	Код этапа освоения компетенции	Результаты обучения
Е Руководство структурным подразделением организации, осуществляющим управление многоквартирным домом Е/01.6 - Организационно-техническое обеспечение работ по управлению многоквартирным домом Е/02.6 -	ПК-3.1	**на уровне знаний:** особенности государственной политики на рынке недвижимости; основные методы взаимодействия с коллегами при анализе и принятии решений в сфере недвижимости; нормативно-правовые документы, регулирующие рынок недвижимости; основные способы принятия решений на рынке недвижимости **на уровне умений:** использовать информацию о рынке недвижимости для анализа процессов на рынке; проводить; работать с законодательными документами дискуссии по проблемным вопросам; анализировать принимаемые управленческие решения **на уровне навыков:** владение системой знаний о рынке недвижимости, необходимых для активного участия в реализации государственной политики в

Планирование и мониторинг деятельности по управлению многоквартирным домом Е/03.6 - Реализация финансово-экономической стратегии организации по управлению многоквартирным домом Е/04.6 - Взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирном доме, их объединениями и органами власти деятельности строительной организации организации ПС-16.025 С/07.6 - Разработка мероприятий по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности на участке строительства		сфере недвижимости; методами анализ рынка и представления результатов на обсуждение; навыками изучения нормативно-правовых документов; методами управления применительно к рынку недвижимости
Е Руководство структурным подразделением организации, осуществляющим управление многоквартирным домом Е/01.6 - Организационно-техническое обеспечение работ по управлению многоквартирным домом	ПК-15.1	**на уровне знаний:** методов технико-экономического анализа деятельности строительной организации; основных видов ресурсов деятельности строительной организации, методов их оценки; способов и методов взаимодействия с собственниками имущества строительной организации **на уровне умений: в**ыделять отличительные особенности строительной организации и производить оценку ее конкурентной позиции; оценивать предпринимательские и производственные риски строительной организации; анализировать эффективность деятельности строительной организации и вносить коррективы в случае необходимости **на уровне навыков:** оценки рисков строительства

Е/02.6 - Планирование и мониторинг деятельности по управлению многоквартирным домом Е/03.6 - Реализация финансово-экономической стратегии организации по управлению многоквартирным домом Е/04.6 - Взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирном доме, их объединениями и органами власти ПС-16.025 С/07.6 - Разработка мероприятий по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности на участке строительства		объектов недвижимости; обобщения полученных результатов и применения на практике

2. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся и место дисциплины в структуре образовательной программы

Объем дисциплины

Вид учебных занятий и самостоятельная работа	Объем дисциплины, час.	
	Всего	Семестр
		5
Очно-заочная форма обучения		
Контактная работа обучающихся с преподавателем, в том числе:	***54***	***54***
лекционного типа (Л)	***18***	***18***
лабораторные работы (практикумы) (ЛР)		
практического (семинарского) типа (ПЗ)	***36***	***36***
Самостоятельная работа обучающихся (СР)	***18***	***18***

Промежуточная аттестация	форма	*экзамен*	*экзамен*
	час.	***36***	***36***
Общая трудоемкость (час. / з.е.)		***108/3***	***108/3***

Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Б.1.В.ОД.9 «Основы экономики рынка недвижимости» входит в вариативную часть дисциплин образовательной программы (Б1.В.)

Изучение дисциплины осуществляется в течение одного семестра: для очно-заочной формы обучения – в 5 семестре.

По дисциплине осуществляется текущий контроль на очно-заочной форме обучении и промежуточный контроль в форме экзамена.

Освоение дисциплины Б.1.В.ОД.9 «Основы экономики рынка недвижимости опирается на минимально необходимый объем теоретических знаний в области основных положений современной теории управления; взаимосвязи управления, экономических, и социальных факторов; основные законы экономической теории и экономики предприятия, также на ситуационность и системность процесса менеджмента, значимость отдельных переменных факторов, которые отличают одну ситуацию от другой и привносят в конкретную управленческую деятельность нечто специфическое, а также на приобретенные ранее умения и навыки аналитической, исследовательской и проектной работы с целью оптимизации и повышения эффективности экономической деятельности.

Содержание данной дисциплины опирается на содержание дисциплин: «Теория менеджмента (история управленческой мысли, теория организации, организационное поведение, проектный менеджмент)», «Учет и анализ (финансовый учет, управленческий учет, финансовый анализ)», «Бизнес-планирование» и выступает опорой для изучения дисциплины «Основы управления недвижимостью».

3. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий и структура дисциплины

Структура дисциплины

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины, час.					Форма текущего контроля успеваемости[4], промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий			СР	
			Л	ЛР	ПЗ		
Очно-заочная форма обучения							
Тема 1	Основные понятия рынка недвижимости	16	4		8	4	Презентации, опросы. Промежуточный тест Вопросы к экзамену 1-3
Тема 2	Рынок коммерческой	16	4		8	4	Презентации

	недвижимости						самостоятельных работ, дискуссия, круглый стол, групповой проект. Эссе. Промежуточный тест. Вопросы к экзамену 11- 14
Тема 3	Рынок жилой недвижимости и его особенности	16	4		8	4	Презентации самостоятельных работ, дискуссия. Эссе. Промежуточный тест. Вопросы к экзамену 4-10,18-32, 68-73
Тема 4	Основные подходы к оценке недвижимости	8	2		4	2	Опрос, обсуждение. Вопросы к экзамену 22-25
Тема 5	Создание и развитие объекта недвижимости	8	2		4	2	Дискуссия. Вопросы к экзамену 12-17
Тема 6	Финансирование создания и приобретения объекта недвижимости	8	2		4	2	Дискуссия, презентации, эссе, сквозной «групповой проект» Вопросы к экзамену 33-56
Промежуточная аттестация		36					Экзамен
	Всего:	**108**	**18**		**36**	**18**	

Содержание дисциплины

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Содержание тем (разделов)
1	Основные понятия рынка недвижимости	Понятия недвижимости. Предприятие, как имущественный комплекс. Жизненный цикл объекта недвижимости. Структура рынка недвижимости.
2	Рынок коммерческой недвижимости	Классификация коммерческой недвижимости. Факторы, влияющие на особенности и стоимость отдельных видов коммерческой недвижимости. Современные тенденции на рынке

		коммерческой недвижимости
3	Рынок жилой недвижимости и его особенности	Место рынка жилья на рынке недвижимости. Структура рынка жилья (по формам собственности, по формам владения и пользования, по видам жилой недвижимости). Факторы, влияющие на рынок жилья. Участники рынка жилья. Инфраструктура рынка жилья. Предложение и спрос на жилье. Подходы к оценке доступности жилья. Понятие жилищной фильтрации. Характеристика рынка жилья в России и регионах. Тенденции развития жилищных рынков в зарубежных странах
4	Основные подходы к оценке недвижимости	Понятие оценочной деятельности. Основы регулирования оценочной деятельности. Виды стоимости недвижимости. Рыночная стоимость. Роль кадастровой стоимости недвижимости. Подходы к оценке недвижимости. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости
5	Создание и развитие объекта недвижимости	Особенности строительной сферы. Этапы строительства. Риски строительства (экономические, технологические, правовые, рыночные). Понятие административных барьеров в строительстве. Методы снижения административных барьеров.
6	Финансирование создания и приобретения объекта недвижимости	Способы финансирования недвижимости. Формы жилищного финансирования. Долговое, инвестиционное и паевое финансирование. Особенности финансирования жилищного строительства. Финансирование приобретения жилья. Роль ипотечного кредитования. Жилищное микрофинансирование. Строительные сберегательные программы. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Паевые инвестиционные фонды

4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации

4.1. Формы и методы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации.

4.1.1. В ходе реализации дисциплины используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

при проведении занятий лекционного типа:

- лекция-визуализация, проблемная лекция;

при проведении занятий семинарского типа:

- круглый стол, дискуссии;
- эссе;
- групповой проект;
- подготовка презентаций;
- подготовка докладов с использованием презентаций;

при проведении экзамена:

- тестирование

4.1.2. Экзамен с использованием метода «тестирование»

4.2. Материалы текущего контроля успеваемости

Темы для эссе по дисциплине

1. Ситуация на рынке разных типов коммерческой недвижимости (на примере города)
2. Факторы влияющие на стоимость коммерческой недвижимости
3. Сравнение нескольких регионов с точки зрения ситуации на рынке коммерческой недвижимости
4. Ситуация на рынке жилой недвижимости (на примере города)
5. История развития рынка жилья в России
6. Тенденции развития рынка торговой, офисной и складской недвижимости
7. Ситуация с разными типами жилой недвижимости (элитное жилье, жилье повышенной комфортности, типовое жилье, жилье низких потребительских качеств)
8. Государственные меры по поддержке граждан при улучшении жилищных условий
9. Меры государства по поддержке жилищного строительства
10. Ситуация на первичном и вторичном рынке жилья в Москве
11. Ситуация на первичном и вторичном рынке жилья в Новой Москве
12. Кризисы на рынке жилья
13. Причины ипотечного кризиса в 2006-2007 гг. за рубежом
14. Особенности перевода земель из одной категории в другую
15. Процедуры получения разрешения на строительство в отдельных регионах
16. Применения различных схем финансирования жилищного строительства
17. Способы гарантирования прав дольщиков. Примеры невыполнения обязательств.
18. Практика ЖСК
19. Практика ЗПИФН
20. Жилищно-накопительные кооперативы, нормативы финансовой устойчивости
21. Анализ схем приобретения жилья
22. Сравнение программ ипотеки банков, АИЖК
23. Ипотека в зарубежных странах
24. Опыт ГЧП в России и за рубежом
25. Практика развития арендного жилищного фонда в России
26. Опыт отдельных стран в области развития арендного жилья
27. Особенности арендных отношений в сфере коммерческой недвижимости
28. Региональные жилищные программы

Объем эссе не должен быть менее 10, но не более 15 страниц текста, включая титул и список литературы.

Критерии оценки эссе:

Оценка **«удовлетворительно»** предполагает: полученные результаты **в значительной степени** соответствуют поставленной цели (цель работы достигнута в основном). Обоснована актуальность работы. В процессе анализа литературы отобраны наиболее важные источники, продемонстрировано понимание решаемой проблемы. Выводы имеют наглядный и проверяемый характер. Требования по оформлению работы в основном выполнены.

Оценка **«хорошо»** ставится: полученные результаты **преимущественно** соответствуют поставленной цели и задачам. Обоснована практическая и теоретическая актуальность работы. В процессе анализа литературы отобран и проанализирован широкий круг теоретических и эмпирических источников. Полученные результаты в целом логичны, доказательны и систематизированы. Оформление работы в целом соответствует существующим требованиям.

Оценка **«отлично»** предполагает: полученные результаты **полностью** соответствуют поставленной цели. Обоснована практическая и теоретическая значимость работы. Проведен детальный анализ теоретических и эмпирических источников, выводы автора самостоятельны и аргументированы. Содержание работы полностью отражает узловые проблемы темы, исследовательская часть выполнена самостоятельно, методологически корректно и содержит достоверные и интересные выводы и положения. Оформление работы полностью отвечает всем требованиям.

Текст эссе оценивается 10 – 20 баллов.

Баллы снижаются за: не соответствие заявленных целей и задач теме изучения; ошибках в определении объекта и предмета изучения, не достижение поставленных целей, погрешности в оформлении.

Вопросы к круглому столу и дискуссиям по дисциплине «Основы экономики рынка недвижимости»

Теоретические:

1. Особенности рынка недвижимости, его место среди других рынков
2. Виды ипотечных ценных бумаг, их взаимосвязь с финансовыми рынками и роль на рынке недвижимости.
3. Модели ипотечного кредитования.
4. Подходы к обоснованию арендной платы.

Прикладные:

1. Сравнение эффективности инвестиций в различные объекты недвижимости. Оценка рисков и положительных эффектов.
2. Оценка эффективности строительства арендного жилья и жилья для продажи.
3. Оценка разных ипотечных инструментов.

Групповой проект:

Анализ и сравнение рынков недвижимости (коммерческой и жилой) в различных городах России. Для выполнения работы студенты делятся на группы по 2-3 человека.

Подготовка презентации по рынку недвижимости отдельного города.

Структура презентации:

1. Рынок коммерческой недвижимости (торговая, офисная и складская недвижимость)

а) ситуация на рынке: объемы ввода, доля свободных площадей, сравнение с предыдущими годами (кварталами); основные построенные объекты;

б) арендные ставки;

в) факторы, определяющие ситуацию на рынке каждого типа недвижимости;

г) перспективы развития рынка торговой, офисной и складской недвижимости.

2. Рынок жилой недвижимости

а) средние цены на первичном и вторичном рынках; сравнение с предыдущими годами (кварталами);

б) ситуация с разными типами жилой недвижимости (элитное жилье, жилье повышенной комфортности, типовое жилье, жилье низких потребительских качеств);

в) факторы, определяющие ситуацию на рынке жилой недвижимости города;

г) перспективы развития рынка жилой недвижимости.

3. Жилищные программы, реализуемые в городе (регионе)

а) меры по поддержке граждан при улучшении жилищных условий;

б) меры по поддержке жилищного строительства;

г) развитие арендного жилья.

Самостоятельное изучение разделов дисциплины

№ раздела	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение
1	Подходы к определению недвижимости. Законодательство, регулирующее рынок недвижимости. Особенности рынка недвижимости
2	Предприятие, как имущественный комплекс. Индустриальные парки. Тенденции и перспективы на рынке коммерческой недвижимости (офисной, складской, торговой, гостиничной). Подходы к классификации отдельных видов коммерческой недвижимости. Рынки коммерческой недвижимости в различных российских городах
3	Особенности современного рынка жилья. Подходы к классификации типов жилых объектов. Тенденции развития рынков жилья в Москве, Санкт-Петербурге и др. городах России. Ситуация на зарубежных рынках жилья
4	Существующие проблемы в области оценки недвижимости. Методы оценки
5	Анализ этапов строительства. Экономические и технологические риски строительства. Административные барьеры в строительстве. Методы снижения административных барьеров.
6	Основные формы финансирования строительства. Основные формы финансирования приобретения жилья. Риски долевого участия в финансировании строительства жилья. Особенности кредитования девелоперских проектов. ЗПИФН и лизинг. Сравнение различных способов финансирования строительства объектов недвижимости. Анализ основных рисков кредитования жилищного строительства. Сравнение способов финансирования приобретения жилья. Жилищное микрофинансирование. ЖНК и ЖСК

Вопросы для самопроверки

№ раздела	Вопросы для самопроверки
1	1. Назовите основные признаки недвижимости 2. Виды недвижимого имущества 3. Предприятие, как имущественный комплекс 4. Понятие рынка недвижимости 5. Факторы, влияющие на рынок недвижимости
2	1. Что относится к объектам коммерческой недвижимости, приносящим доход? 2. Назовите факторы, влияющие на оценку торгово-развлекательного комплекса 3. Назовите факторы, влияющие на оценку офисных помещений 4. Назовите факторы, влияющие на оценку складских помещений

3	1. Назовите особенности жилой недвижимости 2. Какие факторы влияют на спрос и предложение на рынке жилой недвижимости? 3. Что относится к понятию «жилое помещение»? 4. Что понимается под инвестиционным спросом на жилье? Чем он определяется? 5. Что понимается под доступностью жиля?
4	1. Какие существуют основные виды стоимости недвижимости? 2. Назовите подходы к оценке недвижимости
5	1. Какие существуют способы снижения административных барьеров? 2. В чем особенности процесса создания объекта недвижимости? 3. Какие проблемы существуют в строительной отрасли?
6	1. Назовите допустимые законодательством способы привлечения денежных средств граждан в строительство 2. Назовите особенности банковского кредитования строительства 3. В чем преимущества ЗПИФН? 4. Что понимается под лизингом недвижимости? 5. Назовите проблемы ЖНК и ЖСК

4.3. Оценочные средства для промежуточной аттестации.

4.3.1. Формируемые компетенции

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПК-3	Владение навыками стратегического анализа, разработки и осуществления стратегии организации, направленной на обеспечение конкурентоспособности	ПК-3.1	Способность применять профессиональные знания в области основ экономики недвижимости, особенностей функционирования рынка недвижимости
ПК-15	Умение анализа рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании	ПК-15.1	Способность анализировать риски на рынке недвижимости, понимания способов управления рисками

4.3.2 Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования

Этап освоения компетенции	Показатель оценивания	Критерий оценивания
ПК-3.1	Знает основные понятия и сущность стратегического менеджмента. Владеет системой знаний о рынке недвижимости, необходимых при разработке корпоративной стратегии. Знает факторы, влияющие на особенности и стоимость отдельных видов коммерческой и жилой недвижимости, современные тенденции на рынке коммерческой и жилой недвижимости. Знает способы и механизмы финансирования создания объекта недвижимости. Знает основные принципы анализа инвестиционных проектов, способы их применения.	Умеет использовать методы системного и стратегического анализа. Умеет проводить анализ и оценку эффективности стратегического менеджмента. Умеет разрабатывать и планировать работы и мероприятия по повышению эффективности финансово-хозяйственной и производственной деятельности строительной организации Умеет использовать информацию о рынке недвижимости для анализа процессов на рынке. Владеет инструментарием анализа рынка недвижимости. Умеет на практике провести анализ рынка недвижимости региона, анализ деятельности компании на рынке недвижимости. Умеет разработать схему финансирования проекта строительства объекта недвижимости. Умеет обосновать наиболее эффективное использование земельного участка. Умеет оценить инвестиционную привлекательность проекта. Владеет навыками построения модели денежных потока, для анализа инвестиционной привлекательности проекта

Этап освоения компетенции	Показатель оценивания	Критерий оценивания
ПК-15.1	Знает основные риски на рынке коммерческой и жилой недвижимости Владеет навыками анализа схем финансирования создания объекта недвижимости с точки зрения риска Понимает доступность различных источников и схем финансирования недвижимости на разных стадиях жизненного цикла недвижимости (строительство, оборот, приобретение) Понимает возможные способы управления рисками	Умеет проводить анализ рисков на рынке недвижимости; Умеет сравнивать механизмы финансирования рынка коммерческой и жилой недвижимости

4.3.3 Типовые контрольные задания или иные материалы (типовые оценочные материалы), необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Темы для подготовки к экзамену

1. Коммерческая недвижимость
2. Виды коммерческой недвижимости
3. Факторы, определяющие стоимость отдельных видов коммерческой недвижимости
4. Особенности жилой недвижимости
5. Характеристики жилья
6. Виды жилых помещений
7. Структура жилищного фонда
8. Апартаменты и лофты
9. Участники рынка жилья
10. Эластичность предложения жилья
11. Оборот земельных участков
12. Особенности формирования земельных участков для жилищного строительства
13. Понятие градостроительного зонирования
14. Особенности строительства
15. Строительные риски
16. Понятие административных барьеров
17. Этапы реализации проекта строительства многоквартирного дома
18. Характеристика профессиональных участников рынка жилья.
19. Непрофессиональные участники рынка жилья.
20. Инфраструктура рынка жилья.
21. Факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке жилья.

22. Инвестиционный и потребительский спрос на рынке жилья.
23. Понятие жилищной фильтрации.
24. Подходы к оценке доступности жилья.
25. Тенденции развития рынка жилья в России.
26. Характеристика жилищного законодательства.
27. Основные нормативно-правовые акты, регулирующие рынок жилья.
28. Понятие жилищного фонда, его структуры по формам собственности и по целевому назначению.
29. Специализированный жилищный фонд.
30. Жилые помещения маневренного фонда.
31. Регулирование права собственности на жилье.
32. Имущественный налоговый вычет.
33. Основные формы финансирования жилищного строительства.
34. Основные формы финансирования приобретения жилья.
35. Особенности и риски долевого участия в финансировании строительства жилья.
36. Особенности и риски кредитования жилищного строительства.
37. Жилищное микрофинансирование.
38. Роль паевых инвестиционных фондов в финансировании жилищного строительства.
39. Жилищно-сберегательные программы.
40. Жилищно-строительные кооперативы.
41. Характерные черты ипотечного жилищного кредита.
42. Первичный и вторичный рынки ипотечных жилищных кредитов.
43. Понятие стандартных и нестандартных ипотечных жилищных кредитов.
44. Процедуры андеррайтинга ипотечного жилищного кредита.
45. Этапы ипотечного кредитования.
46. Инструменты ипотечного кредитования.
47. Основные риски ипотечного кредитования.
48. Институты вторичного рынка в системе ипотечного жилищного кредитования.
49. Опыт банков в области ипотечного жилищного кредитования.
50. Некоммерческие организации на рынке жилья.
51. Опыт зарубежных стран в области государственной поддержки некоммерческих организаций при строительстве жилья.
52. Направления развития жилищных кооперативов в России.
53. Административные барьеры в жилищном строительстве.
54. Направления снижения административных барьеров в строительстве.
55. Подходы к оценке и измерению административных барьеров.
56. Характеристика административных барьеров на разных этапах строительного цикла.
57. Понятие арендного жилья. Роль арендного жилья в обеспечении граждан жильем.
58. Участие государства в развитии арендного жилья в зарубежных странах.
59. Арендная плата, ее структура, способы определения.
60. Основные проблемы развития арендного жилья в России.
61. Меры по развитию арендного жилья в России.
62. Основные риски, характерные для рынка жилья.
63. Риски при кредитовании жилищного строительства.
64. Способы управления рисками при кредитовании жилищного строительства.
65. Страхование на рынке жилья.
66. Риски участников сектора арендного жилья.
67. Основные приоритеты современной государственной жилищной политики в России.

Примерные итоговые тесты
ВАРИАНТ 1

1. **В каком сегменте коммерческой недвижимости Москвы больше доля свободных площадей? (отметьте правильный ответ)**
   a. торговая недвижимость
   b. офисная недвижимость
   c. складская недвижимость

2. **Какой сегмент коммерческой недвижимости привлек больше инвесторов в последние годы?**
   a. офисная недвижимость
   b. складская недвижимость

3. **Что понимается под строительством склада по схеме built-to-suit?**
   _____
   _____
   _____
   _____

4. **Назовите критерии, определяющие классификацию офисной недвижимости**
   _____
   _____
   _____
   _____
   _____

5. **Что понимается под апартаментами?**
   a. жилая недвижимость
   b. нежилая недвижимость

6. **Отметьте основные особенности жилья**
   a. высокая стоимость по отношению к доходу
   b. иммобильность
   c. однотипность
   d. долговечность

7. **Отметьте существующие виды жилых помещений в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации**
   a. жилой дом
   b. квартира
   c. коттедж
   d. многоквартирный дом

8. **Назовите основные сегменты рынка жилой недвижимости**
   _____
   _____

_____
_____
_____

9. Структура рынка жилья по формам собственности (добавьте недостающий элемент)

a. жилье в частной собственности (физических, а также коммерческих и некоммерческих юридических лиц)
b. жилье в государственной собственности
c. ?_____

10. Отметьте профессиональных участников рынка недвижимости

a. риэлторы
b. органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
c. девелоперы
d. оценщики

11. Что понимается под инвестиционным спросом на жилье? Отметьте правильный ответ

a. спрос на жилье с целью приобретения жилья для детей
b. спрос на жилье с целью предоставления жилья в аренду
c. спрос на жилье с целью улучшения жилищных условий

12. Какие факторы определяют потребительский спрос на жилье? Отметьте правильные ответы

a. доходы населения
b. доступность механизмов жилищного финансирования
c. наличие и доступность альтернативных объектов инвестирования

13. Какое из утверждений правильное

a. рынок жилья в краткосрочной перспективе неэластичен по отношению к цене
b. рынок жилья в краткосрочной перспективе эластичен по отношению к цене

14. Отметьте пункты, содержащие строительные технологические риски

a. плохое качество работы строителей
b. ошибки в проектной документации
c. снижение спроса на жилье

15. Потребительская стоимость недвижимости – это

_____
_____
_____
_____

16. Восстановительная стоимость недвижимости – это

_____
_____
_____
_____

17. Когда применяется сравнительный подход к оценке недвижимости?

a. для уникальных объектов недвижимости
b. для широко распространенных объектов недвижимости
c. для объектов недвижимости, сделки с которыми осуществляются редко

18. Отметьте пункты, в которых содержатся характеристики долевого финансирования жилищного строительства гражданами

a. участие в прибыли строительной компании, полученной в результате продажи построенного жилого дома
b. предоставление средств на беспроцентной основе
c. предоставление готовой квартиры в обмен на полученные средства

19. Что относится к схеме долгового финансирования строительства? Отметьте правильный ответ

a. проектное финансирование
b. долевое финансирование
c. кредитование
d. схема ЖСК

20. Допустимые законодательством способы привлечения денежных средств граждан в строительство. Отметьте пункт, где перечислены только допустимые способы

a. ЖСК и жилищные накопительные кооперативы, инвестиционный договор, договор долевого участия, жилищный сертификат, вексельная схема
b. договор долевого участия, ЖСК и жилищные накопительные кооперативы, жилищный сертификат, вексельная схема
c. договор долевого участия, жилищный сертификат, ЖСК и жилищные накопительные кооперативы

21. При выплате полной суммы пая член кооператива становится (отметьте правильный ответ)

a. собственником пая в кооперативе
b. собственником квартиры
c. собственником пая в кооперативе и собственником квартиры

22. Отметьте правильное определение аннуитетного платежа

a. равные платежи в счет погашения основного долга
b. равные платежи, осуществляемые через равные промежутки времени
c. равные платежи в счет уплаты процентов и равные платежи в счет погашения основного долга

23. Какое имущество может быть предметом ипотеки? Отметьте правильные ответы

a. комната в квартире
b. жилой дом
c. торговый центр
d. автомобиль
e. гараж
f. мебель в квартире

24. Отметьте пункты, характеризующие ипотечный <u>жилищный</u> кредит

a. кредит предоставляется под залог жилья
b. короткий срок кредита
c. кредит предоставляется на развитие бизнеса под залог жилья
d. заемщиками являются физические лица

25. Определите размер ежемесячного платежа по ипотечному кредиту при условии:

Сумма ипотечного кредита – 9 млн руб.
Процентная ставка по ипотеке – 11%
Срок кредита – 10 лет
Расчет:_____
_____
_____
_____
_____

Ответ:_____
_____
_____

26. Определите допустимую сумму ипотечного кредита для семьи при условии:

Процентная ставка по кредиту – 12%
Ежемесячный совокупный доход семьи – 250 тыс. руб.
Допустимая доля платежа по кредиту в доходе –45%
Срок кредита – 20 лет
Расчет:_____
_____
_____
_____
_____

Ответ:
_____
_____

27. Определите стоимость квартиры, которую семья сможет приобрести с использование средств ипотечного кредита при условии:

Совокупный доход семьи в месяц – 320 тыс. руб.

LTV – 85%

Срок кредита – 15 лет

Процентная ставка – 12%

Допустимая доля платежа по кредиту в доходе – 35%

Расчет:_____
_____
_____
_____
_____

Ответ:_____
_____

28. Определите сумму процентных платежей по ипотечному кредиту при условии:

Сумма кредита – 7 млн руб.

Процентная ставка по кредиту – 12%

Срок кредита – 20 лет

Расчет:_____
_____
_____

Ответ:_____

29. Определите максимально доступную стоимость квартиры, которая может быть приобретена при использовании средств ипотечного кредита, при условии:

Ежемесячный совокупный доход заемщика – 90 тыс. руб.

Сумма других ежемесячных обязательств - 5 тыс. руб.

Срок кредита - 15 лет

Процентная ставка - 13%

PTI =30%, OTI = 45%, LTV = 90%

Решение:_____
_____
_____
_____

Ответ:_____

30. Определите максимально допустимую сумму кредита при условии:

Ежемесячный совокупный доход заемщика – 190 тыс. руб.

Ежемесячный платеж по автомобильному кредиту - 6 тыс. руб.

Страховые платежи, связанные с приобретаемым в кредит жильем (ежемесячно) - 600 руб.

Плата за коммунальные услуги по новому жилью–1,3 тыс. руб.

Срок кредита - 20 лет

Процентная ставка - 13%

PTI = 45%, OTI = 50%

Решение:_____
_____
_____
_____

Ответ:_____

ВАРИАНТ 2

1. Где в настоящее время больше доля свободных площадей?

a. в офисных здания класса А
b. в офисных зданиях класса В

2. **Какой сегмент коммерческой недвижимости привлек больше инвесторов в последние годы?**

   a. торговая недвижимость

   b. складская недвижимость

3. **Назовите основные признаки объектов недвижимости**

   _____
   _____
   _____
   _____
   _____

4. **Назовите факторы, влияющие на стоимость торгово-развлекательного комплекса**

_____
_____
_____

5. **К какому типу недвижимости относится лофт?**
   a. нежилая недвижимость
   b. жилая недвижимость

6. **Отметьте основные особенности жилья**
   a. высокие издержки переезда
   b. неоднородность
   c. иммобильность
   d. быстрый износ

7. **Отметьте виды жилых помещений в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации**
   a. комната
   b. часть квартиры
   c. таунхаус
   d. жилой дом

8. **Структура рынка жилья по основаниям владения (добавьте недостающий элемент)**
   a. договор социального найма (аренды)
   b. договор (коммерческого) найма (аренды)
   c. договор возмездного (или безвозмездного) пользования
   d. договор поднайма (субаренды)
   e. членство в жилищном кооперативе
   f. ?_____

9. **Отметьте профессиональных участников рынка жилья**
   a. граждане-продавцы жилья
   b. страховые компании
   c. застройщики

d. оценщики

10. Что понимается под потребительским спросом на жилье? Отметьте правильный ответ

a. спрос на жилье с целью улучшения жилищных условий
b. спрос на жилье с целью получения дохода, сопоставимого с другими рыночными инструментами
c. спрос на жилье с целью последующей перепродажи жилья

11. Какие факторы определяют инвестиционный спрос на жилье? Отметьте правильные ответы

a. демографическая структура
b. наличие и доступность альтернативных объектов инвестирования
c. доходность вложения средств в другие инструменты и объекты

12. Какое из утверждений правильное

a. рынок жилья в долгосрочной перспективе неэластичен по отношению к цене
b. рынок жилья в долгосрочной перспективе эластичен по отношению к цене

13. Кто может быть оценщиком?

a. оценочная компания
b. национальный совет по оценочной деятельности
c. физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность

14. Инвестиционная стоимость недвижимости – это

_____
_____
_____
_____

15. Рыночная стоимость недвижимости – это

_____
_____
_____
_____

16. При сравнительном подходе стоимость объекта недвижимости определяется на основе

a. затрат на земельный участок и строительство аналогичных объектов
b. анализа цен на аналогичные объекты
c. оценки ликвидности аналогичных объектов

17. Что относится к инвестиционной схеме финансирования строительства? Отметьте правильный ответ

a. эмиссия облигаций
b. привлечение средств физических и юридических лиц

c. кредитование
d. ипотечное кредитование

18. Допустимые законодательством способы привлечения денежных средств граждан в строительство. Отметьте пункт, где перечислены только допустимые способы

a. ЖСК и жилищные накопительные кооперативы, инвестиционный договор, договор долевого участия, жилищный сертификат
b. жилищный сертификат, ЖСК и жилищные накопительные кооперативы, договор долевого участия,
c. договор долевого участия, ЖСК и жилищные накопительные кооперативы, жилищный сертификат, вексельная схема

19. Какой тип кооператива более рискованный для обеспечения жильем граждан?

a. жилищный накопительный кооператив
b. жилищно-строительный кооператив

20. Каким образом при договоре долевого участия в строительстве устраняется риск заключения нескольких договоров на одну квартиру?

_____
_____
_____
_____

21. Отметьте основные особенности кредитов на жилищное строительство?

a. предоставление кредитной суммы в конце срока строительства
b. срок кредита соответствует длительности строительного цикла
c. поэтапное (траншевое) предоставление кредитных средств
d. отсутствие процентов по кредитам на жилищное строительство

22. Стандартные условия предоставления ипотечных жилищных кредитов. Отметьте пункты, в которых даются правильные характеристики

a. соотношение суммы кредита и стоимости залога – 70-80%
b. отсутствие требования к платежеспособности заемщика
c. обеспечение кредита – залог приобретаемого жилья

23. Выберите правильное определение инструментов ипотечного кредитования

a. методы начисления процентов по ипотечным кредитам;
b. способы погашения основного долга;
c. механизм расчета платежей заемщика по кредиту, включая способы погашения основного долга и уплаты процентов по кредиту
d. процедуры выдачи ипотечных кредитов

24. Для чего необходима стандартизация ипотечных жилищных кредитов? Отметьте правильный ответ

a. для регулирования деятельности банков
b. для снижения рисков ипотечного кредитования

c. для защиты интересов заемщиков

25. Определите размер ежемесячного платежа по ипотечному кредиту при условии:

Сумма ипотечного кредита – 11 млн руб.
Процентная ставка по ипотеке – 14%
Срок кредита – 15 лет
Расчет:_____
_____
_____

Ответ:_____

26. Определите максимальную стоимость квартиры, которую семья сможет приобрести с использование средств ипотечного кредита при условии:

Совокупный доход семьи в месяц – 235 тыс. руб.

LTV – 80%

Срок кредита – 20 лет

Процентная ставка – 11%

Допустимая доля платежа по кредиту в доходе – 40%

Расчет:_____
_____
_____
_____

Ответ:_____

27. Определите допустимую сумму ипотечного кредита для семьи при условии:

Процентная ставка по кредиту – 10%
Ежемесячный совокупный доход семьи – 160 тыс. руб.
Допустимая доля платежа по кредиту в доходе –35%
Срок кредита – 15 лет
Расчет:_____
_____
_____

Ответ: _____

28. Определите сумму процентных платежей по ипотечному кредиту при условии:

Сумма кредита – 5 млн руб.

Процентная ставка по кредиту – 13%

Срок кредита – 15 лет

Расчет:_____
_____
_____

Ответ:_____

29. Определите максимально доступную стоимость квартиры, которая может быть приобретена при использовании средств ипотечного кредита, при условии:

Ежемесячный совокупный доход заемщика –290 тыс. руб.

Затраты на обучение (в месяц) - 15 тыс. руб.

Срок кредита - 15 лет

Процентная ставка - 13%

PTI = 35%, OTI = 45%, LTV = 80%

Решение:_____
_____
_____
_____

Ответ:_____

30. Определите максимально допустимую сумму кредита при условии:

Ежемесячный совокупный доход заемщика – 170 тыс. руб.

Ежемесячный платеж по медицинской страховке - 4 тыс. руб.

Ежемесячный платеж по кредиту на обучение - 6 тыс. руб

Плата за коммунальные услуги по новому жилью – 1,6 тыс.руб.

Срок кредита - 10 лет

Процентная ставка - 12%

PTI = 45%, OTI = 50%

Решение:_____
_____
_____
_____

Ответ:_____

Приложение

Вспомогательная таблица

Размер кредита при ежемесячном платеже в 1 ед.

(фиксированная процентная ставка)

% ставка			Срок кредита				
	1 год	3 года	5 лет	10 лет	15 лет	20 лет	25 лет
5%	11,681	33,366	52,991	94,281	126,455	151,525	171,060
6%	11,619	32,871	51,726	90,073	118,504	139,581	155,207
7%	11,557	32,386	50,502	86,126	111,256	128,983	141,487
8%	11,496	31,912	49,318	82,421	104,641	119,554	129,565
9%	11,435	31,447	48,173	78,942	98,593	111,145	119,162
10%	11,375	30,991	47,065	75,671	93,057	103,625	110,047
11%	11,315	30,545	45,993	72,595	87,982	96,882	102,029
12%	11,255	30,108	44,955	69,701	83,322	90,819	94,947
13%	11,196	29,679	43,950	66,974	79,036	85,355	88,665
14%	11,137	29,259	42,977	64,405	75,090	80,417	83,073
15%	11,079	28,847	42,035	61,983	71,450	75,942	78,074
16%	11,022	28,444	41,122	59,697	68,087	71,878	73,590
17%	10,964	28,048	40,237	57,538	64,977	68,176	69,551
18%	10,908	27,661	39,380	55,498	62,096	64,796	65,901
19%	10,851	27,281	38,550	53,570	59,422	61,702	62,591
20%	10,795	26,908	37,745	51,745	56,938	58,864	59,579
21%	10,740	26,543	36,964	50,017	54,627	56,254	56,829
22%	10,684	26,185	36,207	48,380	52,473	53,849	54,311
23%	10,630	25,833	35,473	46,828	50,463	51,626	51,999
24%	10,575	25,489	34,761	45,355	48,584	49,569	49,869
25%	10,521	25,151	34,070	43,957	46,827	47,660	47,901

Шкала оценивания.

1. Посещение учебных занятий (max 20 баллов)

2. Результаты освоения каждого модуля учебной дисциплины (текущий контроль) (max 20 баллов)

Текущий контроль проводится в виде контрольного задания по теме курса.

Оценка задания:

20 баллов – полное раскрытие темы задания

15 баллов – недостаточно полное раскрытие темы задания, не все аспекты рассмотрены

10 баллов – неполное раскрытие темы задания

0 баллов – тема задания не раскрыта или задание не выполнено в срок

3. Творческий рейтинг (max 20 баллов)

Подготовка сообщения по теме, предложенной преподавателем, и его презентация (оформленная в PowerPoint) на занятии или на научном семинаре – 7-10 баллов (с учетом качества подготовленной презентации).

Подготовка эссе по выбранной студентом теме – 10-20 баллов. Эссе представляет собой самостоятельно написанный текст, допустимый объем заимствования не более 10% (справка об антиплагиате должна быть приложена к эссе). Объем эссе 15-20 страниц компьютерного текста формата листа А4, шрифт Times New Roman, 14 кегль, интервал 1,5.

Выполнение обязательных самостоятельных работ (по заданию преподавателя) – 5-10 баллов. Выступление по отдельным вопросам курса на практическом занятии, участие в дискуссиях, подготовка кейсов – 3-5 баллов.

4. Промежуточная аттестация (экзамен) (max 40 баллов)

Для допуска к промежуточной аттестации (экзамену) необходимо набрать всего **не менее 30 баллов**, в том числе не менее 10 баллов по результатам текущего контроля; не иметь задолженностей по обязательным самостоятельным работам.

Экзамен проводится в виде теста.

Оценка ответа на вопрос производится по следующим критериям:

- ответ правильный – 2 оценочные единицы
- ответ не совсем правильный (не все правильные ответы отмечены; несколько неправильных ответов отмечено в дополнении к правильным ответам; при открытых вопросах – не совсем правильное или неполное раскрытие сути вопроса) – 1 оценочная единица
- ответ неправильный – 0

Оценка: при правильных ответах по 85-100% заданий начисляется 40 баллов, по 70-84% - 30 баллов, 50-69% - 20 баллов, менее 50% - 0 баллов

Студент может быть освобожден от сдачи экзамена, если по итогам посещаемости, результатам текущего и рубежного контроля и творческого рейтинга он набрал не менее 50 баллов. В этом случае ему выставляется оценка, соответствующая набранному количеству баллов при согласии слушателя.

Если по итогам посещаемости, результатам текущего и рубежного контроля и творческого рейтинга студент набрал менее 30 баллов, то:

- для допуска к промежуточной аттестации студент должен подготовить эссе на 10-12 страниц самостоятельно написанного текста или презентационный материал по согласованной с преподавателем теме (в дополнении к итоговому реферату). Подготовка эссе – 5-10 баллов, презентации – 3-5 баллов;
- максимальный балл по повторной аттестации составляет 30 баллов.

5 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Преподаватель информирует обучающихся о применяемой системе текущего контроля успеваемости на первом занятии, а также доводит до обучающихся информацию о результатах текущего контроля успеваемости во время аудиторных занятий и консультаций.

Текущий контроль успеваемости может проводится в письменной и устной формах.

Практические занятия дисциплины предполагают их проведение в различных формах с целью выявления полученных знаний, умений, навыков и компетенций с проведением контрольных мероприятий. С целью обеспечения успешного обучения студент должен готовиться к лекции, поскольку она является важнейшей формой организации учебного процесса, поскольку:

- знакомит с новым учебным материалом;
- разъясняет учебные элементы, трудные для понимания;
- систематизирует учебный материал;
- ориентирует в учебном процессе.

Подготовка к лекции заключается в следующем:

- внимательно прочитайте материал предыдущей лекции;
- узнайте тему предстоящей лекции (по тематическому плану, по информации лектора);
- ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям;
- постарайтесь уяснить место изучаемой темы в своей профессиональной подготовке;
- запишите возможные вопросы, которые вы зададите лектору на лекции.

Подготовка к практическим занятиям:

- внимательно прочитайте материал лекций, относящихся к данному семинарскому занятию, ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям;
- выпишите основные термины;
- ответьте на контрольные вопросы по семинарским занятиям, готовьтесь дать развернутый ответ на каждый из вопросов;
- уясните, какие учебные элементы остались для вас неясными и постарайтесь получить на них ответ заранее (до семинарского занятия) во время текущих консультаций преподавателя;
- готовиться можно индивидуально, парами или в составе малой группы, последние являются эффективными формами работы;
- рабочая программа дисциплины в части целей, перечню знаний, умений, терминов и учебных вопросов может быть использована вами в качестве ориентира в организации обучения.

Подготовка к экзамену. К экзамену необходимо готовится целенаправленно, регулярно, систематически и с первых дней обучения по данной дисциплине. Попытки освоить дисциплину в период зачётно-экзаменационной сессии, как правило, показывают не слишком удовлетворительные результаты. В самом начале изучения учебной дисциплины познакомьтесь со следующей учебно-методической документацией:

- программой дисциплины;
- перечнем формируемых знаний и умений, которыми студент должен овладеть;
- тематическими планами лекций, семинарских занятий;
- контрольными мероприятиями;
- учебником, учебными пособиями по дисциплине, а также электронными ресурсами;
- перечнем вопросов к экзамену.

После этого у вас должно сформироваться четкое представление об объеме и характере знаний и умений, которыми надо будет овладеть по дисциплине. Систематическое выполнение учебной работы на лекциях и практических занятиях позволит успешно освоить дисциплину и создать хорошую базу для сдачи зачета.

Обучающиеся обязаны посещать все предусмотренные учебным планом занятия и присутствовать на всех мероприятиях текущего контроля успеваемости, предусмотренных рабочей программы дисциплины.

Обучение лиц с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом индивидуальных психофизических особенностей, а для инвалидов также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида. Для лиц с нарушением слуха возможно предоставление информации визуально (краткий конспект лекций, основная и дополнительная литература), на лекционных и практических занятиях допускается присутствие ассистента.

Оценка знаний студентов на практических занятиях осуществляется на основе письменных конспектов ответов на вопросы, письменно выполненных практических заданий. Доклад так же может быть предоставлен в письменной форме (в виде реферата), при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.).

Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости, время подготовки на зачете может быть увеличено.

Для лиц с нарушением зрения допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на лекциях звукозаписывающих устройств. Допускается присутствие на занятиях ассистента, оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Оценка знаний студентов на семинарских занятиях осуществляется в устной форме (как ответы на вопросы, так и практические задания).

Промежуточная аттестация для лиц с нарушением зрения проводится устно, при этом текст заданий предоставляется в форме, адаптированной для лиц с нарушением зрения (укрупненный шрифт), при оценке используются общие критерии оценивания. При необходимости, время подготовки на зачете может быть увеличено.

Лица с нарушениями опорно-двигательного аппарата не нуждаются в особых формах предоставления учебных материалов. Однако, с учетом состояния здоровья часть занятий может быть реализована дистанционно (при помощи сети «Интернет»). Так, при невозможности посещения лекционного занятия студент может воспользоваться кратким конспектом лекции. При невозможности посещения практического занятия студент должен предоставить письменный конспект ответов на вопросы, письменно выполненное практическое задание. Доклад так же может быть предоставлен в письменной форме (в виде реферата), при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.).

Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата проводится на общих основаниях, при необходимости процедура зачета может быть реализована дистанционно (например, при помощи программы Skype). Для этого по договоренности с преподавателем студент в определенное время выходит на связь для проведения процедуры зачета. В таком случае вопросы к зачету и практическое задание выбираются самим преподавателем.

6. Основная и дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины (модуля), ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6 1. Основная литература

1. Трухина Н.И. Основы экономики недвижимости ЭБС АСВ 2014 http://www.iprbookshop.ru/30845
2. А.Н. Асаул Экономика недвижимости. Институт проблем экономического возрождения. 2014 http://www.iprbookshop.ru/38594
3. А.Н. Асаул Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости Институт проблем экономического возрождения. 2012 http://www.iprbookshop.ru/18207

6.2. Дополнительная литература

1. Кожухар В.М. Основы управления недвижимостью Дашков и К 2015 http://www.iprbookshop.ru/10950
2. Бусов В.И., Поляков А.А. Управление недвижимостью. Теория и практика. – М.: Юрайт, 2014
3. Глоба С.Б., Журавлев Ю.А. Регулирование регионального рынка жилой недвижимости. – М.: ИНФРА-М, 2013
4. Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А., ЕсиповВ.Е., Мирзажанов С.К. Оценка недвижимости. – М.: КНОРУС, 2013.
5. Кожухар В.М. Основы управления недвижимостью: практикум. – М.: Дашков и К., 2015
6. Максимов С.Н. Управление девелопментом недвижимости. – М.: Проспект, 2015
7. Мурзин А.Д. Недвижимость: основы экономики, оценки и кадастра. Ростов-на-Дону: Феникс, 2013.
8. Мурзин А.Д. Недвижимость: экономика, оценка и девелопмент. – Ростов-на-Дону: Феникс, 2013
9. Обущенко Т. Финансы строительства: учебное пособие. - М.: «Форум», 2014.
10. Отчеты Всемирного Банка о зарубежном опыте развития ГЧП. World Bank PPI Database. http://www.worldbank.org/eca/russian/
11. Рогожина Н.Н., Маслевич Т.П. Финансовые аспекты жилищного строительства. «Механизация строительства» - М.:2015, № 3.
12. Савельева Е.А. Экономика и управление недвижимостью. – М.: ИНФРА-М, 2013
13. Синянский И.А., Севостьянов А.В., Севостьянов В.А., Манешина Н.И. Типология объектов недвижимости. – М.: Издательский центр «Академия», 2014
14. Тепман Л.Н., Артамонов В.А. Оценка недвижимости. – М.: ЮНИТИ, 2015
15. Управление в развитии недвижимости. Под ред. Б.А. Баронина. – М.: ИНФРА-М, 2014
16. Управление недвижимостью: учебник для академического бакалавриата. – М.: Юрайт, 2015
17. Хьюлет Ч., Кауфман Г. Стратегия компаний в сфере недвижимости. – М.: Альпина паблишерз, 2011
18. Экономика и управление недвижимостью / Под ред. Грабового П.Г. – М.: Проспект, 2012
19. Dennis, Marshall W. Residential Mortgage Lending. 3nd ed. New Jersey, 1992
20. Public-Private Partnerships in Housing and Urban Development. UN HABITAT. 2011

6.3. Нормативные правовые документы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ и часть четвертая от 18 декабря 2006 г. N 230-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ.
5. Федеральный закон от 29 ноября 2001 г. N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах".

6. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".
7. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 215-ФЗ "О жилищных накопительных кооперативах".
8. Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».
9. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".
10. Федеральный закон от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".
11. Федеральный закон от 30 ноября 2011 г. N 349-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".
12. Стратегия развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030. Распоряжение Правительства РФ от 19 июля 2010 г. № 1201-р

6.4. Интернет-ресурсы и справочные системы

1. Сайты ведущих аналитических компаний на рынке недвижимости
    a. Knight Frank - http://www.knightfrank.ru
    b. CUSHMAN & WAKEFIELD http://www.cushmanwakefield.ru
    c. JLL (ранее - Jones Lang LaSalle) - http://www.jll.ru/russia/ru-ru
    d. Colliers International - http://www.colliers.com/ru-ru/moscow
    e. CBRE - http://www.cbre.ru/ru_ru
    f. Индикаторы рынка недвижимости - http://www.irn.ru
    g. Компания S.A. Ricci - http://www.ricci.ru
    h. Консалтинговая компания WELHOME - http://www.consultestate.ru
    i. Аналитическое агентство RWAY - http://rway.ru
    j. Группа компаний RRG - http://rrg.ru
    k. Группа NAI Becar - http://naibecar.com
    l. Бизнесметр.ру – http://www.bmetr.ru
    m. Blackwood - http://blackwood.ru
    n. Агентство коммерческой недвижимости ABCproperty - http://www.abcproperty.ru
    o. ARENDATOR.RU коммерческая недвижимость - http://www.arendator.ru
    p. Maris Part of the CBRE Affiliate Networkhttp (Санкт-Петербург) – www.maris-spb.ru
    q. Консалтинговая компания в сфере коммерческой недвижимости Praedium – http://www.praedium.ru/services/brokerage
    r. Агентство недвижимости «Азбука жилья» - http://www.azbuka.ru
    s. Агентство недвижимости «САВВА» - http://www.expertconsult.ru/
    t. Метриум Групп - http://www.metrium.ru/
    u. BN.RU - http://www.bn.ru
    v. Компания Est-a-Tet - http://www.estatet.ru/news/
    w. PRO недвижимость - http://www.pro-n.ru/analytics
    x. Магазин магазинов - http://www.magazinmagazinov.ru
2. Сайт Российской гильдии риэлторов - http://www.rgr.ru
3. Сайт Российской гильдии управляющих и девелоперов - http://www.gud-estate.ru
4. Сайт Г. Стерника. Рынок недвижимости России - http://realtymarket.ru
5. Интернет журнал Metrinfo.Ru - - http://www.metrinfo.ru
6. РБК. Недвижимость - http://realty.rbc.ru
7. Росстат - http://www.gks.ru
8. Сайт Фонда «Институт экономики города» - www.urbaneconomics.ru
9. Сайт Агентства по ипотечному жилищному кредитованию - http://ahml.ru
10. Сайт Центрального Банка Российской Федерации - http://www.cbr.ru

11. Сайты, содержащие информацию по рынку ипотечного кредитования в России: http://www.611.ru, http://www.russianipoteka.ru, http://www.ipocredit.ru, http://ipoteka.cosa.ru, http://www.rusipoteka.ru
12. Сайт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой России), содержащий информацию о государственной жилищной политике, федеральных и региональных жилищных программах - http://www.minstroyrf.ru
13. Сайт Ассоциации индустриальных парков - http://www.indparks.ru
14. Сайт Европейской ипотечной федерации - http://www.hypo.org
15. Сайт Ассоциации ипотечных банков - http://www.mortgagebankers.org
16. Компания IMAC – информация о ПИФ недвижимости - http://www.imac.ru
17. Сайт коммерческая недвижимость Москвы - http://mos-com-ned.ru
18. Global Property Guide – сайт о рынках жилой недвижимости в странах мира - http://www.globalpropertyguide.com
19. Сайт Европейской комиссии, содержащий информацию об исследовании законодательства стран, регулирующего арендный сектор - http://www.tenlaw.uni-bremen.de
20. Housing Europe Review 2012. CECODHAS Housing Europe - http://www.housingeurope.eu
21. Сайт Homes and Communities Agency в Великобритании - http://www.homesandcommunities.co.uk
22. Отчеты Всемирного Банка по проекту «Ведение бизнеса» на сайте http://www.worldbank.org/eca/russian

7.Материально-техническая база, информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочим учебным программам дисциплин.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Академия проводит постоянную работу по созданию и системному улучшению условий получения образования людьми с ограниченными возможностями здоровья. В настоящее время здания и территории Академии оснащены лифтами для перевозки инвалидов в колясках, порядка 80% аудиторий и компьютерных классов имеют двери, соответствующие требованиям нормативов, оборудованы пандусы при входе в здания, а также внутри учебных корпусов и общежития, имеются специальные туалеты.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к нескольким электронно-библиотечным системам (электронным библиотекам) и к электронной информационно-образовательной среде организации. Электронно-библиотечная система (электронная библиотека) и электронная информационно-образовательная среда обеспечивают возможность доступа обучающегося из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории организации, так и вне ее.

Академия обеспечена необходимым комплектом лицензионного программного обеспечения.

Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ), в том числе в случае применения электронного обучения, дистанционных образовательных технологий, к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам.
Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.
Организован доступ к следующим электронным ресурсам:
Bloomberg
EBSCO Publishing
eLIBRARY.RU
Emerging Markets Information Service
Google Scholar (Google Академия)
IMF eLibrary -
JSTOR
New Palgrave Dictionary of Economics - Электронныйсловарь.
OECD iLibrary
Oxford Handbooks Online
Polpred.com Обзор СМИ
Science Direct - Журналы издательства Elsevier по экономике и эконометрике, бизнесу и финансам, социальным наукам и психологии, математике и информатике;
SCOPUS
Web of Science
Wiley Online Library
World Bank Elibrary
Архивы научных журналов NEICON
Интернет-сервис «Антиплагиат»
Система Профессионального Анализа Рынков и Компаний «СПАРК»
ЭБС Издательства "Лань"
ЭБС Юрайт
Электронная библиотека Издательского дома «Гребенников»