

**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 «4» сентября 2017 г.

№ 1

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

**Б1.В.ОД.4 ПОСТРОЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ ОБЪЕКТА
НЕДВИЖИМОСТИ**

по направлению подготовки

38.04.02 Менеджмент

Направленность (профиль): Девелопмент недвижимости

Квалификация: Магистр

Форма обучения

Очно-заочная

Год набора - 2018

Москва, 2017г.

Автор(ы)–составитель(и): Сиволапов К.Б.

Заведующий кафедрой д.э.н., проф. Е.И. Богомольный

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы
2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы
3. Содержание и структура дисциплины
4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины
6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине
 - 6.1. Основная литература
 - 6.2. Дополнительная литература
 - 6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы
 - 6.4. Нормативные правовые документы
 - 6.5. Интернет-ресурсы
 - 6.6. Иные источники
7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

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

1.1. Дисциплина Б1.В.ОД.4 «Построение инвестиционной структуры объекта недвижимости» обеспечивает овладение следующими профессиональными компетенциями с учетом этапа:

| Код компетенции | Наименование компетенции | Код этапа освоения компетенции | Наименование этапа освоения компетенции |
|-----------------|--|--------------------------------|---|
| ПК-2 | Способность разрабатывать корпоративную стратегию, программы организационного развития и изменений и обеспечивать их реализацию | ПК-2.1 | Способность понимать закономерности современного рынка недвижимости, процессы взаимодействия различных элементов рынка недвижимости, основы методики разработки концепции объектов коммерческой недвижимости и анализа наилучшего использования земельных участков |
| ПК-3 | Способность использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач | ПК-3.1 | Способность понимать финансовую систему корпорации, роль и значение финансов в повышении эффективности ее деятельности, место финансов в общей стратегии деятельности компании, систему мобилизации и формирования финансовых ресурсов корпорации, финансово-экономических механизмов и методов оценки экономического потенциала корпорации |
| ПК-4 | Способность использовать количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и управления бизнес-процессами, готовить аналитические материалы по результатам их применения | ПК-4.2 | Способность понимать особенности применения количественных и качественных методов при осуществлении прикладных исследований в целях реализации на практике современных подходов к управлению бизнес-процессами в компаниях, работающих на |

| | | | |
|--|--|--|---------------------|
| | | | рынке недвижимости. |
|--|--|--|---------------------|

1.2. В результате освоения дисциплины у студентов должны быть сформированы:

| ОТФ/ТФ (при наличии профстандарта)/ профессиональные действия | Код этапа освоения компетенции | Результаты обучения |
|---|--------------------------------|---|
| ПС-16.009 | ПК-2.1 | <p>на уровне знаний: состояния рынка строительных услуг и тенденции его развития; видов предпринимательских и производственных рисков и их особенности в строительстве, методов оценки рисков; основных видов ресурсов деятельности строительной организации, методов их оценки; способов и методов взаимодействия с собственниками имущества строительной организации; основные принципы построения финансовой модели девелоперского проекта принципы и способы оценки затрат на различных стадиях проработки девелоперского проекта;</p> <p>на уровне умений: выделять отличительные особенности строительной организации и производить оценку ее конкурентной позиции; оценивать предпринимательские и производственные риски строительной организации; выявлять цели девелоперского проекта и понимать взаимосвязь целей проекта и принципов оценки инвестиционной привлекательности проектов</p> <p>на уровне навыков: использования информации о рынке недвижимости для анализа процессов на рынке; применения системы знаний о рынке недвижимости, необходимых при разработке корпоративной стратегии; построения модели оценки инвестиционной привлекательности девелоперского проекта</p> |
| | ПК-3.1 | <p>на уровне знаний: требований законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих порядок ведения хозяйственной и финансово-экономической деятельности строительных организаций; методов оценки коммерческих рисков; методики составления бизнес-планов; методов проектного финансирования; критериев оценки и методов повышения эффективности использования материально-технических и финансовых ресурсов; методов проведения технико-экономических расчетов и составления коммерческих предложений; методики и техники расчета экономической модели обоснованности девелоперского проекта</p> <p>на уровне умений: разрабатывать перспективные и</p> |

| | | |
|--|--------|---|
| | | <p>текущие финансовые планы, прогнозные балансы и бюджеты, планы ресурсного обеспечения деятельности строительной организации; производить основные необходимые вычисления при построении модели оценки инвестиционной привлекательности проекта;</p> <p>на уровне навыков: применения методов анализа результатов финансово-хозяйственной и производственной деятельности строительной организации; оценки необходимых затрат, расходов и доходов по проекту на различных стадиях проработки девелоперского проекта</p> |
| | ПК-4.2 | <p>на уровне знаний: современного состояния, передовые достижения и тенденции организационного и технологического развития строительного производства; методов выявления резервов повышения эффективности производственной деятельности строительной организации; основных финансовых показателей эффективности инвестиционного проекта</p> <p>на уровне умений: анализировать нормативно-техническую документацию, научно-технические и информационные материалы в области строительного производства; определять возможность применения новых технологий строительного производства и новых форм организации труда; проводить анализ чувствительности проекта по основным показателям для определения рисков девелоперского проекта вычислять основные финансово-экономические показатели инвестиционной привлекательности проекта и знать их основные ограничения и особенности</p> <p>на уровне навыков: анализа компаний рынка недвижимости и представления результатов на обсуждение; расчета основных показателей инвестиционной привлекательности проекта и определения взаимосвязи этих показателей с целями девелоперского проекта</p> |

2. Объем и место дисциплины в структуре ОП ВО

Дисциплина Построение инвестиционной структуры объекта недвижимости относится к дисциплинам раздела вариативной части, индекс дисциплины **Б1.В.ОД.4**

Глубокое усвоение материала обеспечивается сочетанием аудиторных занятий и самостоятельной работы студентов с литературой. Основным видом учебных занятий по данной дисциплине являются лекции. Практические занятия проводятся в виде дискуссий, семинаров, решения практических задач. Изучение дисциплины осуществляется в течение одного семестра– во 2 семестре.

По дисциплине осуществляется промежуточный контроль в форме зачета.

Общая трудоемкость дисциплины в зачетных единицах – 2, количество академических часов – 72 часов.

Объем дисциплины

| Вид учебных занятий и самостоятельная работа | | Объем дисциплины (модуля), час. | |
|---|--------------|---------------------------------|--|
| | | Всего | Семестр (триместр), курс ³ |
| | | | 2 |
| Контактная работа обучающихся с преподавателем, в том числе: | | 26 | 26 |
| лекционного типа (Л) | | 10 | 10 |
| лабораторные работы (практикумы) (ЛР) | | | |
| практического (семинарского) типа (ПЗ) | | 16 | 16 |
| Самостоятельная работа обучающихся (СР) | | 46 | 46 |
| Промежуточная аттестация | форма | 3 | 3 |
| | час. | | |
| Общая трудоемкость (час. / з.е.) | | 72/2 | 72/2 |

3. Содержание и структура дисциплины

Структура дисциплины

| № п/п | Наименование тем (разделов) | Объем дисциплин, час. | | | | | Форма текущего контроля успеваемости ⁴ , промежуто чной аттестаци и |
|--------|---|-----------------------|---|----|----|----|---|
| | | Всего | Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий | | | СР | |
| | | | Л | ЛР | ПЗ | | |
| Тема 1 | Принципы оценки инвестиционных проектов | 16 | 2 | | 4 | 10 | Вопросы на экзамене, Эссе |
| Тема 2 | Построение модели денежных потоков по проекту | 18 | 2 | | 4 | 12 | Вопросы на экзамене, Эссе |
| Тема 3 | Учет стоимости денег во времени, практика дисконтирования денежных потоков | 18 | 2 | | 4 | 12 | Вопросы на экзамене, Эссе |
| Тема 4 | Подбор оптимальных источников | 20 | 4 | | 4 | 12 | Вопросы на |

| № п/п | Наименование тем (разделов) | Объем дисциплин, час. | | | | | Форма текущего контроля успеваемости ⁴ , промежуто чной |
|-------|------------------------------------|-----------------------|---|----|-----------|-----------|---|
| | | Всего | Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий | | | СР | |
| | | | Л | ЛР | ПЗ | | |
| | финансирования проекта | | | | | | экзамене, Эссе |
| | Промежуточная аттестация: зачет | | | | | | |
| | Всего: | 72 | 10 | | 16 | 46 | |

Содержание дисциплины

| № п/п | Наименование тем (разделов) | Содержание тем (разделов) |
|--------|--|--|
| Тема 1 | Принципы оценки инвестиционных проектов | Классификация целей инвесторов. Основные принципы анализа инвестиционных проектов, способы их применения и возможные ограничения. Практика применения принципов анализа инвестиционных проектов с длительными сроками окупаемости. |
| Тема 2 | Построение модели денежных потоков по проекту | Построение модели денежных потоков, особенности на различных стадиях анализа инвестиционной привлекательности проекта. Особенности для проектов с большими сроками окупаемости. Практика построения моделей на современном этапе. |
| Тема 3 | Учет стоимости денег во времени, практика дисконтирования денежных потоков | Понятие дисконтирования. Выбор ставки дисконтирования теория и практическое применение. Ограничения на возможное использование показателей на основе дисконтирования в зависимости от вида инвестиционного проекта. |
| Тема 4 | Подбор оптимальных источников финансирования проекта | Учет стоимости денег при разработке инвестиционной модели проекта. Практика учета кредитования и виды кредитов. Возможные льготы и отсрочки при кредитовании долгосрочных девелоперских проектов. |

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

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

4.1.1. В ходе реализации дисциплины Б1.В.ОД.4 «Построение инвестиционной структуры объекта недвижимости» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

при проведении занятий лекционного типа:

- лекция-визуализация, проблемная лекция;
- при проведении занятий семинарского типа:
- практические задания;
 - дискуссии;
 - эссе;
 - подготовка презентаций;
 - подготовка докладов с использованием презентаций;

4.1.2. Зачет в виде устного опроса.

4.2. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся

Вопросы для самостоятельного изучения

| Номера разделов (темы) | Название разделов (тем) | Виды СРС |
|------------------------|--|----------|
| 1 | Принципы оценки инвестиционных проектов | Эссе |
| 2 | Построение модели денежных потоков по проекту | Эссе |
| 3 | Учет стоимости денег во времени, практика дисконтирования денежных потоков | Эссе |
| 4 | Подбор оптимальных источников финансирования проекта | Эссе |

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-2 | Способность разрабатывать корпоративную стратегию, программы организационного развития и изменений и обеспечивать их реализацию | ПК-2.1 | Способность понимать закономерности современного рынка недвижимости, процессы взаимодействия различных элементов рынка недвижимости, основы методики разработки концепции объектов коммерческой недвижимости и анализа наилучшего использования земельных участков |

| | | | |
|------|--|--------|---|
| ПК-3 | Способность использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач | ПК-3.1 | Способность понимать финансовую систему корпорации, роль и значение финансов в повышении эффективности ее деятельности, место финансов в общей стратегии деятельности компании, систему мобилизации и формирования финансовых ресурсов корпорации, финансово-экономических механизмов и методов оценки экономического потенциала корпорации |
| ПК-4 | Способность использовать количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и управления бизнес-процессами, готовить аналитические материалы по результатам их применения | ПК-4.2 | Способность понимать особенности применения количественных и качественных методов при осуществлении прикладных исследований в целях реализации на практике современных подходов к управлению бизнес-процессами в компаниях, работающих на рынке недвижимости. |

| Этап освоения компетенции | Показатель оценивания | Критерий оценивания |
|---------------------------|--|---|
| 1 этап. ПК-2.1 | <p>Знает основные понятия и сущность стратегического менеджмента.</p> <p>Владеет системой знаний о рынке недвижимости, необходимых при разработке корпоративной стратегии.</p> <p>Знает факторы, влияющие на особенности и стоимость отдельных видов коммерческой и жилой недвижимости, современные тенденции на рынке коммерческой и жилой недвижимости.</p> <p>Знает способы и механизмы финансирования создания объекта недвижимости.</p> | <p>Умеет использовать методы системного и стратегического анализа.</p> <p>Умеет проводить анализ и оценку эффективности стратегического менеджмента.</p> <p>Умеет разрабатывать и планировать работы и мероприятия по повышению эффективности финансово-хозяйственной и производственной деятельности строительной организации</p> <p>Умеет использовать информацию о рынке недвижимости для анализа процессов на рынке.</p> <p>Владеет инструментарием анализа рынка недвижимости.</p> |

| | | |
|----------------|--|--|
| | <p>Знает основные принципы анализа инвестиционных проектов, способы их применения.</p> <p>Знает основные понятия урбанистики, понятие городской среды.</p> | <p>Умеет на практике провести анализ рынка недвижимости региона, анализ деятельности компании на рынке недвижимости.</p> <p>Умеет разработать схему финансирования проекта строительства объекта недвижимости.</p> <p>Умеет обосновать наиболее эффективное использование земельного участка.</p> <p>Умеет оценить инвестиционную привлекательность проекта.</p> <p>Владеет навыками построения модели денежных потока, для анализа инвестиционной привлекательности проекта</p> <p>Умеет анализировать планы застройки территории</p> |
| 1 этап. ПК-3.1 | <p>Знает основные понятия корпоративных финансов.</p> <p>Знает содержание понятия «консолидированная бухгалтерская отчетность».</p> <p>Понимает правовую среду формирования финансовой отчетности.</p> <p>Знает структуру и состав финансовой отчетности.</p> <p>Знает систему показателей имущественного и финансового положения корпорации.</p> <p>Понимает подходы к оценке финансовых результатов деятельности компании</p> <p>Знает понятия доходы, расходы и прибыль корпорации</p> <p>Знает принципы управления оборотным капиталом</p> <p>Понимает особенности финансирования долгосрочных и краткосрочных инвестиций в основной капитал</p> <p>Понимает основы финансового планирования в системе финансово-экономических отношений, его значение и социально-экономическое</p> | <p>Умеет анализировать бухгалтерский баланс</p> <p>Умеет рассчитывать финансовые коэффициенты</p> <p>Умеет группировать затраты по экономическим элементам и по калькуляционным статьям</p> <p>Умеет рассчитывать нормативы по элементам оборотных средств.</p> <p>Владеет навыками оценки финансовой устойчивости компании</p> |

| | | |
|---------------------|--|--|
| | содержание | |
| 2 этап. ПК-4.2 . | <p>Знает основные способы принятия решений на рынке недвижимости</p> <p>Знает особенности управления на разных этапах жизненного цикла объекта недвижимости</p> <p>Знает факторы, влияющие на особенности и стоимость отдельных видов коммерческой и жилой недвижимости</p> <p>Знает подходы к оценке доступности жилья</p> <p>Знает понятие административных барьеров в строительстве и их влияние на стоимость строительства</p> <p>Знает основные теоретические и методологические положения профессионального управления недвижимостью</p> | <p>Умеет производить технико-экономический анализ, выделять и оценивать критерии эффективности производственной и финансово-хозяйственной деятельности</p> <p>Умеет анализировать принимаемые управленческие решения в сфере недвижимости</p> <p>Владеет методами анализа компаний рынка недвижимости и представления результатов на обсуждение</p> <p>Умеет оценивать доступность жилья для населения</p> <p>Владеет навыками оценки рисков объектов недвижимости</p> <p>Умеет использовать новые методы исследований рынка недвижимости и сбора информации</p> <p>Умеет адаптировать и применять к конкретному объекту международные стандарты управления недвижимостью</p> <p>Умеет проводить анализ чувствительности проекта по основным показателям для определения рисков девелоперского проекта</p> <p>Владеет навыками расчета основных показателей инвестиционной привлекательности проекта и определения взаимосвязи этих показателей с целями девелоперского проекта</p> <p>Умеет организовывать проведение оценки и переоценки жилых строений и жилых помещений, в том числе для целей налогообложения</p> <p>Умеет осуществлять мониторинг достижения количественных и качественных показателей развития жилищного фонда</p> <p>Умеет разрабатывать целевые показатели развития жилищного фонда</p> |

4.3.2 Типовые оценочные средства

Список вопросов для подготовки к зачету

1. Основные разделы финансовой модели проекта?
2. Основные показатели анализа инвестиционной привлекательности проекта?
3. Чистая приведенная стоимость проекта, определение, формула для расчета, основные особенности расчета показателя.
4. Внутренняя норма рентабельности – определение, принцип расчета, основные особенности расчета показателя.
5. Основные источники финансирования проекта и их стоимость
6. Влияние кредитования на показатели инвестиционной привлекательности проекта.
7. Учет инфляции в финансовой модели девелоперского проекта.
8. Определение ставки дисконтирования для девелоперского проекта и принципы ее формирования.
9. Порядок проведения анализа чувствительности по проекту.
10. Цели и задачи анализа чувствительности девелоперского проекта.
11. Принципы выбора показателей инвестиционной привлекательности девелоперского проекта.
12. Простая и дисконтированная окупаемость проекта принципы расчета, сравнение этих показателей.

Шкала оценивания

| Оценка | Требования к знаниям |
|---------|--|
| зачтено | <p>Оценка зачтено выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает его на зачете, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение.</p> <p>Умеет производить технико-экономический анализ, выделять и оценивать критерии эффективности производственной и финансово-хозяйственной деятельности строительной организации</p> <p>Умеет анализировать принимаемые управленческие решения в сфере недвижимости</p> <p>Владеет методами анализа компаний рынка недвижимости и представления результатов на обсуждение</p> <p>Умеет оценивать доступность жилья для населения</p> <p>Владеет навыками оценки рисков строительства объектов недвижимости</p> <p>Умеет использовать новые методы исследований рынка недвижимости и сбора информации</p> <p>Умеет адаптировать и применять к конкретному объекту международные стандарты управления недвижимостью</p> <p>Умеет проводить анализ чувствительности проекта по основным показателям для определения рисков девелоперского проекта</p> <p>Владеет навыками расчета основных показателей инвестиционной привлекательности проекта и определения взаимосвязи этих показателей с целями девелоперского проекта</p> <p>Умеет организовывать проведение оценки и переоценки жилых строений и жилых помещений, в том числе для целей налогообложения</p> |

| | |
|------------------|--|
| | <p>Умеет осуществлять мониторинг достижения количественных и качественных показателей развития жилищного фонда</p> <p>Умеет разрабатывать целевые показатели развития жилищного фонда</p> |
| <i>незачтено</i> | <p>Оценка незачтено выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.</p> <p>Учебные достижения в семестровый период и результатами рубежного контроля демонстрировали не высокую степень овладения программным материалом по минимальной планке.</p> |

4.4. Методические материалы

Темы эссе:

1. Основные принципы инвестиционной оценки и их применение на практике.
2. Особенности анализа инвестиционных проектов для долгосрочных проектов.
3. Учет стоимости денег во времени, дисконтирование теория и практика.
4. Возможные условия кредитования девелоперских проектов и их влияние на эффективность проектов.
5. Особенности анализа долгосрочных и среднесрочных инвестиционных проектов.
6. Коэффициент капитализации и его роль в построении модели инвестиционной оценки проектов.
7. Ставка дисконтирования – подходы к определению и формированию.
8. Структура модели денежных потоков для инвестиционной оценки проектов
9. Особенности оценки инвестиционных проектов для различных видов недвижимости.
10. Учет влияния налогообложения на различных стадиях инвестиционного анализа.

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 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 зачету. К зачету необходимо готовится целенаправленно, регулярно, систематически и с первых дней обучения по данной дисциплине. Попытки освоить дисциплину в период 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 экзамена.

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. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1 Основная литература

1. Груздев В.М., Типология объектов недвижимости, ЭБС АСВ, 2014
<http://www.iprbookshop.ru/30828>
2. М.И. Афонина, Жилищная политика в России. Современные подходы к управлению и содержанию объектов недвижимости, ЭБС АСВ, 2013
<http://www.iprbookshop.ru/23723>
3. А.Н. Асаул, Экономика недвижимости (4-е издание), Институт проблем экономического возрождения, 2014, <http://www.iprbookshop.ru/38594>

6.2 Дополнительная литература

1. А. Kahnt Инвестиции, строительство и недвижимость как материальный базис модернизации и инновационного развития экономики, ЭБС АСВ, 2014, <http://www.iprbookshop.ru/37177>
2. Насим Талеб Черный лебедь. Под знаком непредсказуемости.

6.3 Интернет - ресурсы

<http://www.gov.ru> (сайт Правительства РФ)

<http://econom.nsc.ru/jep/> - Виртуальная экономическая библиотека

<http://www.garant.ru/> - Гарант

<http://www.vopreco.ru/> - Журнал «Вопросы экономики»

<http://www.expert.ru/> - Журнал «Эксперт»

<http://www.consultant.ru/> - Консультант-Плюс

<http://economicus.ru/> - Проект института «Экономическая школа»

<http://www.ecsocman.edu.ru/> - Федеральный образовательный портал – Экономика, Социология, Менеджмент

7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

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 - Электронный словарь.](#)

[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»](#)

