

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

ИНСТИТУТ ОТРАСЛЕВОГО МЕНЕДЖМЕНТА

Факультет рыночных технологий

Кафедра менеджмента недвижимости

УТВЕРЖДЕНО

Кафедрой менеджмента недвижимости

Протокол от «28» мая 2021 г.

№ 4-21

ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

38.04.02 Девелопмент и управление недвижимостью

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
реализуемой без применения электронного (онлайн) курса**

Б1.В.ДВ.01.01 Экономика рынка недвижимости

Уровень образования - магистратура

Направление подготовки: 38.04.02 – Менеджмент

Формы обучения – очная, очно-заочная

Год набора - 2021

Москва, 2021 г.

Автор—составитель:

Доцент Кафедры менеджмента недвижимости, к.э.н., доцент Рогожина Н.Н.

Заведующий Кафедрой менеджмента недвижимости, д.э.н., профессор Е.В. Иванкина

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 оценочные материалы промежуточной аттестации по дисциплине
5. Методические материалы для освоения дисциплины
6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"
 - 6.1. Основная литература
 - 6.2. Дополнительная литература
 - 6.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация
 - 6.4. Интернет-ресурсы
 - 6.5. 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 образовательной программы

1.1. Дисциплина Б1.В.ДВ.01.01 «Экономика рынка недвижимости» обеспечивает овладение следующей компетенцией с учетом этапа:

Код компетенции	Наименование компетенции	Код компонента компетенции	Наименование компонента компетенции
ПКс-2	Способен к операционному и стратегическому управлению процессами административного, хозяйственного, документационного и организационного сопровождения и обеспечения деятельности организации	ПКс-2.1	Ставит операционные цели и задачи подразделениям поддержки организации

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

ОТФ/ТФ (при наличии профстандарта)/ профессиональные действия	Код компонента компетенции	Результаты обучения
С/01.7 - разработка и обеспечение реализации программ развития жилищного фонда	ПКс-2.1	<p>на уровне знаний: состояние рынка строительных услуг и тенденции его развития; виды предпринимательских и производственных рисков и их особенности в строительстве, методы оценки рисков; основные виды ресурсов деятельности строительной организации, методы их оценки; способы и методы взаимодействия с собственниками имущества строительной организации</p> <p>на уровне умений: выделение отличительных особенностей строительной организации и оценка ее конкурентной позиции; оценка предпринимательских и производственных рисков строительной организации</p> <p>на уровне навыков: использование информации о рынке недвижимости для анализа процессов на рынке; применение системы знаний о рынке недвижимости, необходимых при разработке корпоративной стратегии</p>

2. Объем и место дисциплины в структуре ОП ВО

Объем дисциплины

Вид учебных занятий и самостоятельная работа		Объем дисциплины, час. (акад./астр.)	
		Всего	Семестр
			1
Очная форма обучения			
Контактная работа обучающихся с преподавателем, в том числе:		28/21	28/21
лекционного типа (Л)		12/9	12/9
лабораторные работы (практикумы) (ЛР)			
практического (семинарского) типа (ПЗ)		16/12	16/12
Самостоятельная работа обучающихся (СР)		80/60	80/60
Промежуточная аттестация	форма	Зачет с оценкой	Зачет с оценкой
	час.		
Общая трудоемкость (час. / з.е.)		108/81	108/81

Вид учебных занятий и самостоятельная работа		Объем дисциплины, час. (акад./астр.)	
		Всего	Семестр
			1
Очно-заочная форма обучения			
Контактная работа обучающихся с преподавателем, в том числе:		28/21	28/21
лекционного типа (Л)		12/9	12/9
лабораторные работы (практикумы) (ЛР)			
практического (семинарского) типа (ПЗ)		16/12	16/12
Самостоятельная работа обучающихся (СР)		80/60	80/60
Промежуточная аттестация	форма	Зачет с оценкой	Зачет с оценкой
	час.		
Общая трудоемкость (час. / з.е.)		108/81	108/81

Дисциплина Б1.В.ДВ.01.01 «Экономика рынка недвижимости» изучается в 1 семестре 1 курса по очной и очно-заочной формам обучения и относится к части, формируемой участниками образовательных отношений (блок дисциплин по выбору) образовательной программы подготовки магистров по направлению подготовки 38.04.02 «Менеджмент», направленность (профиль) «Девелопмент и управление недвижимостью».

3. Содержание и структура дисциплины

Структура дисциплины

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины, час.					Форма текущего контроля успеваемости*, промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий			СР	
			Л	ЛР	ПЗ		
Очная форма обучения							

Тема 1	Рынок коммерческой недвижимости	20	2		4	14	П, ДИ, ПЗ, Эс, Д
Тема 2	Рынок жилой недвижимости и его особенности	16	2		2	12	П, ДИ, ПЗ, Эс, Д
Тема 3	Создание и развитие объекта недвижимости	20	2		4	14	ДИ
Тема 4	Финансирование создания и приобретения объекта недвижимости	18	2		2	14	ДИ, Эс
Тема 5	Роль государственно-частного партнерства в развитии рынка недвижимости	16	2		2	12	ДИ, Эс
Тема 6	Развитие рынка арендной недвижимости	18	2		2	14	ДИ, Эс
Промежуточная аттестация							Зачет с оценкой
Всего:		108	12		16	80	

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины, час.					Форма текущего контроля успеваемости*, промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий			СР	
			Л	ЛР	ПЗ		
Очно-заочная форма обучения							
Тема 1	Рынок коммерческой недвижимости	20	2		4	14	П, ДИ, ПЗ, Эс, Д
Тема 2	Рынок жилой недвижимости и его особенности	16	2		2	12	П, ДИ, ПЗ, Эс, Д
Тема 3	Создание и развитие объекта недвижимости	20	2		4	14	ДИ
Тема 4	Финансирование создания и приобретения объекта недвижимости	18	2		2	14	ДИ, Эс
Тема 5	Роль государственно-частного партнерства в развитии рынка недвижимости	16	2		2	12	ДИ, Эс
Тема 6	Развитие рынка арендной недвижимости	18	2		2	14	ДИ, Эс
Промежуточная аттестация							Зачет с оценкой
Всего:		108	12		16	80	

Примечание:

* - формы текущего контроля успеваемости: эссе (Эс), дискуссии (ДИ), практические задания (ПЗ), презентации (П), доклад (Д).

Содержание дисциплины

Тема 1. Рынок коммерческой недвижимости.

Предприятие, как имущественный комплекс. Жизненный цикл объекта недвижимости. Структура рынка недвижимости. Классификация коммерческой недвижимости. Факторы, влияющие на особенности и стоимость отдельных видов коммерческой недвижимости. Современные тенденции на рынке коммерческой недвижимости.

Тема 2. 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.

Тема 3. 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.

Тема 4. 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. Паявые инвестиционные фонды.

Тема 5. Роль государственно-частного партнерства в развитии рынка недвижимости.

Понятие государственно-частного партнерства (ГЧП), его особенности, основные модели. Зарубежный опыт ГЧП в сфере недвижимости. Преимущества ГЧП. Опыт России в применении механизма ГЧП. ГЧП и формирование рынка доступного жилья.

Тема 6. Развитие рынка арендной недвижимости.

Зарубежный опыт арендного жилья. Коммерческий и некоммерческий сектора аренды. Установление и регулирование арендной платы. Развитие арендных отношений в России.

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

4.1. В ходе реализации дисциплины Б1.В.ДВ.01.01 «Экономика рынка недвижимости» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

Тема и/или раздел	Методы текущего контроля успеваемости
Тема 1	Презентация, дискуссия, практические задания, эссе, доклад
Тема 2	Презентация, дискуссия, практические задания, эссе, доклад
Тема 3	Дискуссия
Тема 4	Дискуссия, эссе
Тема 5	Дискуссия, эссе
Тема 6	Дискуссия, эссе

Зачет с оценкой проводится в виде тестирования.

4.2. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся

Типовые темы эссе

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

Типовые темы презентаций

1. Меры государства по поддержке жилищного строительства.
2. Ситуация на первичном и вторичном рынке жилья в Москве.
3. Ситуация на первичном и вторичном рынке жилья в Новой Москве.
4. Кризисы на рынке жилья.
5. Причины ипотечного кризиса в 2006-2007 гг. за рубежом.
6. Особенности перевода земель из одной категории в другую.
7. Процедуры получения разрешения на строительство в отдельных регионах.
8. Применения различных схем финансирования жилищного строительства.

Типовые темы дискуссий

1. Способы гарантирования прав дольщиков. Примеры невыполнения обязательств.
2. Практика ЖСК.
3. Особенности арендных отношений в сфере коммерческой недвижимости.
4. Региональные жилищные программы.

Типовые темы докладов

1. Практика ЗПИФН
2. Жилищно-накопительные кооперативы, нормативы финансовой устойчивости
3. Анализ схем приобретения жилья
4. Сравнение программ ипотеки банков, АИЖК
5. Ипотека в зарубежных странах
6. Опыт ГЧП в России и за рубежом
7. Практика развития арендного жилищного фонда в России
8. Опыт отдельных стран в области развития арендного жилья

Типовые темы практических заданий

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.

4.3. Оценочные средства для промежуточной аттестации.

Код компетенции	Наименование компетенции	Код компонента компетенции	Наименование компонента компетенции
ПКс-2	Способен к операционному и стратегическому управлению процессами административного, хозяйственного, документационного и организационного сопровождения и обеспечения деятельности организации	ПКс-2.1	Ставит операционные цели и задачи подразделениям поддержки организации

Код компонента компетенции	Индикатор оценивания	Критерий оценивания
ПКс-2.1	Ставит операционные цели и задачи подразделениям поддержки организации	<p>на уровне знаний: состояние рынка строительных услуг и тенденции его развития; виды предпринимательских и производственных рисков и их особенности в строительстве, методы оценки рисков; основные виды ресурсов деятельности строительной организации, методы их оценки; способы и методы взаимодействия с собственниками имущества строительной организации</p> <p>на уровне умений: выделение отличительных особенностей строительной организации и оценка ее конкурентной позиции; оценка предпринимательских и производственных рисков строительной организации</p> <p>на уровне навыков: использование информации о рынке недвижимости для анализа процессов на рынке; применение системы знаний о рынке недвижимости, необходимых при разработке корпоративной стратегии</p>

4.4. Типовые оценочные материалы промежуточной аттестации

При ответе на вопрос
сформулируйте и обоснуйте свою позицию,
приведите конкретные примеры:

1. Назовите основные критерии, по которым объект недвижимого имущества относится к самовольной постройке.
2. Сравните два способа привлечения средств для финансирования проекта строительства объекта коммерческой недвижимости: банковский кредит и создание ЗПИФН:

Банковский кредит	ЗПИФН

3. Для каких объектов коммерческой недвижимости применяется кадастровая стоимость при расчете налога на имущество?
4. Какие существуют льготы и налоговые вычеты по налогу на имущество физических лиц?
5. Чем определяются максимальный и минимальный уровни арендной платы в сфере коммерческой недвижимости?
6. Назовите основные современные способы учета интересов арендаторов при установлении арендной платы в торговых центрах.
7. Каким образом обеспечивается защита интересов граждан в схемах финансирования жилищного строительства на основании договора участия в долевом строительстве?
8. Сравните современную ситуацию в сегментах офисной и складской недвижимости:

Офисная недвижимость	Складская недвижимость

9. Кто имеет право на некоммерческий наем жилого помещения (наем жилых помещений жилищного фонда социального использования)?
10. Какие факторы определяют инвестиционную привлекательность рынка коммерческой недвижимости региона?
11. Сравните рынок недвижимости и рынок капитала:

Рынок недвижимости	Рынок капитала

12. Перечислите основные особенности рынка недвижимости.
13. Сравните два способа привлечения средств для финансирования проекта строительства объекта жилой недвижимости: эмиссия облигаций и привлечение средств инвесторов (214-ФЗ):

Эмиссия облигаций	Привлечение средств на основе ДДУ

14. Какие имущественные налоговые вычеты предусмотрены Налоговым кодексом РФ для физических лиц?
15. Что понимается под арендной политикой в сфере коммерческой недвижимости?
16. Назовите основные современные способы удержания арендаторов в секторе офисной недвижимости.
17. Назовите допустимые способы привлечения денежных средств граждан в строительство.
18. Раскройте основные преимущества инвестирования в строительство объекта недвижимости через ЗПИФН.
19. Раскройте понятия:
- наемный дом
 - наемный дом социального использования
 - наемный дом коммерческого использования

20. Раскройте различия структуры арендной платы (платы за наем) для коммерческого, некоммерческого и социального найма жилого помещения.

21. Сравните современную ситуацию в сегментах торговой и офисной недвижимости:

Торговая недвижимость	Офисная недвижимость

22. Какие факторы определяют инвестиционную привлекательность рынка жилой недвижимости региона?

4.5. Шкала оценивания

Оценка	Требования к знаниям
<i>Зачтено с оценкой 5, «отлично»</i>	<p>Зачтено с оценкой «отлично» выставляется, если студент демонстрирует:</p> <p>Умеет выделять отличительные особенности строительной организации и производить оценку ее конкурентной позиции</p> <p>Умеет оценивать предпринимательские и производственные риски строительной организации</p> <p>Умеет анализировать эффективность деятельности строительной организации и вносить коррективы в случае необходимости</p> <p>Умеет использовать в практической деятельности принципы и подходы разработки концепции эффективного объекта недвижимости</p> <p>Умеет применять приемы по корректировке концепции на различных этапах его разработки</p> <p>Умеет проводить международные сравнения механизмов функционирования рынков коммерческой и жилой недвижимости</p> <p>Владеет методами принятия стратегических решений в условиях конфликтных ситуациях на рынке</p> <p>Умеет разрабатывать маркетинговую стратегию девелоперского проекта</p>
<i>Зачтено с оценкой 4, «хорошо»</i>	<p>Зачтено с оценкой «хорошо» выставляется студенту, если он:</p> <p>-твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения;</p> <p>-демонстрирует понимание специфики философского знания, усвоил его основные исторические парадигмы, при ответе на экзаменационный билет демонстрирует знание основных персоналий, понимание своеобразия их философской рефлексии, однако ответ носит слишком обобщенный и описательный характер;</p> <p>-учебные достижения в семестровый период и результаты рубежного контроля демонстрируют хорошую степень овладения программным материалом.</p>
<i>Зачтено с оценкой 3, «удовлетворительно»</i>	<p>Зачтено с оценкой «удовлетворительно» выставляется студенту, если он:</p> <p>-имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные</p>

	<p>формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ;</p> <p>-имеет лишь общие представления о рассматриваемом вопросе, владеет философской терминологией в ограниченном объеме, не понимает характера взаимосвязи философской рефлексии с общими мировоззренческими основаниями эпохи;</p> <p>-учебные достижения в семестровый период и результаты рубежного контроля демонстрируют достаточную (удовлетворительную) степень овладения программным материалом.</p>
<i>Не зачтено</i>	<p>«Не зачтено» выставляется студенту, который:</p> <p>-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>-в семестре студент не выполнил положенного объема самостоятельной работы, систематически пропускал занятия, экзаменационный ответ носит фрагментарный характер;</p> <p>- учебные достижения в семестровый период и результаты рубежного контроля демонстрируют невысокую степень овладения программным материалом по минимальной планке.</p>

Студент должен выполнить все задания и мероприятия, предусмотренные программой дисциплины (по формам текущего контроля). В случае наличия учебной задолженности студент отрабатывает пропущенные занятия в соответствии с требованиями. Оценка студента носит комплексный характер и определяется:

- ответом на зачете с оценкой;
- учебными достижениями в семестровый период.

Зачет с оценкой проходит в форме ответа на вопросы. Студенты одновременно решают тестовые задания. Каждый студент получает свой персональный вариант теста. Каждый тест состоит из 10 вопросов закрытого типа (7 вопросов теоретических, 3 вопроса практических). На организационную подготовку отводится от 20 до 30 минут, на написание теста – 30 минут. Во время организационной подготовки студентам разъясняют правила проведения экзамена и выдаются бланки ответов для заполнения. Каждый студент вытаскивает билет с тестовым заданием. По окончании ответа на вопросы экзаменатор может задавать обучающемуся дополнительные и уточняющие вопросы в пределах учебного материала, вынесенного на экзамен.

Результат по сдаче зачете с оценкой объявляется студентам после ответа, вносится в аттестационную ведомость и в зачетную книжку. Оценка «неудовлетворительно» проставляется только в ведомости.

5. Методические материалы 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.

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 с оценкой. К зачету с оценкой необходимо готовиться 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 знаний и умений, которыми студент должен владеть;
- тематическими планами семинарских занятий;
- контрольными мероприятиями;
- учебником, учебными пособиями по дисциплине, а также электронными ресурсами;
- перечнем вопросов к зачету с оценкой.

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 практических занятиях позволит успешно освоить дисциплину и создать хорошую базу для сдачи зачета с оценкой.

Вопросы для самопроверки

1. Назовите основные признаки недвижимости
2. Что относится к объектам коммерческой недвижимости, приносящим доход?
3. Назовите факторы, влияющие на оценку торгово-развлекательного комплекса.
4. Назовите факторы, влияющие на оценку офисных помещений.
5. Назовите факторы, влияющие на оценку складских помещений.
6. Назовите особенности жилой недвижимости.
7. Какие факторы влияют на спрос и предложение на рынке жилой недвижимости?
8. Что относится к понятию «жилое помещение»?
9. Что понимается под инвестиционным спросом на жилье? Чем он определяется?
10. Что понимается под доступностью жилья?
11. Какие существуют способы снижения административных барьеров?
12. В чем особенности процесса создания объекта недвижимости?
13. Какие проблемы существуют в строительной отрасли?
14. Назовите допустимые законодательством способы привлечения денежных средств граждан в строительство.
15. Назовите особенности банковского кредитования строительства.
16. В чем преимущества ЗПИФН?
17. Что понимается под лизингом недвижимости?
18. Назовите проблемы ЖНК и ЖСК.
19. Какие существуют модели ГЧП?
20. В каких сферах экономики ГЧП получили наибольшее развитие?
21. Какой существует опыт развития ГЧП в целях формирования рынка доступного жилья?
22. Какие существуют меры по защите интересов арендаторов?
23. Какие существуют меры по защите интересов арендодателей?
24. Какова структура арендной платы?
25. Каковы основные издержки арендодателя?

№ темы	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение
1	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
2	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
3	Анализ этапов строительства. Экономические и технологические риски строительства. Административные барьеры в строительстве. Методы снижения административных барьеров.
4	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

5	Основные модели ГЧП. Преимущества ГЧП в сфере жилищного строительства и на рынке жилья. Проблемы реализации проектов в рамках механизма ГЧП. Самостоятельная работа по сбору информации о зарубежном и российском опыте ГЧП в разных сферах. Анализ проблем внедрения ГЧП.
6	Основные типов арендного жилья. Участие государства в развитии арендного жилья. Меры по защите интересов арендаторов и арендодателей. Анализ основных проблем развития арендного жилья в России. Подбор материала по практическому опыту в области развития арендного жилья в России. Подготовка презентаций. Изучение опыта отдельных стран в области развития арендного жилья. Подготовка презентаций. Развитие арендных отношений в сфере коммерческой недвижимости.

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

1. Экономика недвижимости: методические указания к выполнению практических занятий и курсовой работы (проекта) по дисциплине «Экономика недвижимости» для студентов бакалавриата всех форм обучения направления подготовки 08.03.01 Строительство / составители К.П. Грабовый [и др.]. — М. : Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. — 57 с. — ISBN 978-5-7264-1397-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/58235.html>
2. Игнатенко А.С. Рынок недвижимости: специфичность потребительских характеристик / А.С. Игнатенко, Т.Н. Михайлова. — М.: Дело, 2016. — 44 с. — ISBN 978-5-7749-1115-8. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/51083.html>

6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет

6.1 Основная литература

1. Трухина Н.И. Основы экономики недвижимости, ЭБС АСВ, 2014. <http://www.iprbookshop.ru/30845>
2. Самсонова М.В. Экономика отраслевых рынков, ЭБС АСВ, 2015. <http://www.iprbookshop.ru/33670>
3. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости, ЮНИТИ-ДАНА, 2015. <http://www.iprbookshop.ru/34902>

6.2 Дополнительная литература

1. Белоусов А.Л. Правовые основы ипотечного кредитования, Вузовское образование, 2014. <http://www.iprbookshop.ru/26225>
2. Лигай Г.А. Рынок недвижимости и ипотека: учебное пособие / Г.А. Лигай, К.М. Лигай. — М.: Евразийский открытый институт, 2008. — 280 с. — ISBN 978-5-374-00088-7. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/10821.html>

6.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация

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. Закон РФ от 9 декабря 1991 г. N 2003-I "О налогах на имущество физических лиц".
6. Федеральный закон от 29 ноября 2001 г. N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах".
7. 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".
8. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 215-ФЗ "О жилищных накопительных кооперативах".
9. Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».
10. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".
11. Федеральный закон от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".
12. 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".
13. Постановление Правительства РФ от 17 декабря 2010 г. N 1050 "О федеральной целевой программе "Жилище" на 2011 - 2015 годы".
14. Концепция снижения административных барьеров и повышения доступности государственных и муниципальных услуг на 2011-2013 годы. Распоряжение Правительства РФ от 10 июня 2011 г. N 1021-р.
15. Стратегия развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030. Распоряжение Правительства РФ от 19 июля 2010 г. № 1201-р.

6.4. Интернет-ресурсы

1. Knight Frank - <http://www.knightfrank.ru>
2. CUSHMAN & WAKEFIELD <http://www.cushmanwakefield.ru>
3. JLL (панее - Jones Lang LaSalle) - <http://www.jll.ru/russia/ru-ru>
4. Colliers International - <http://www.colliers.com/ru-ru/moscow>
5. CBRE - http://www.cbre.ru/ru_ru
6. Индикаторы рынка недвижимости - <http://www.irn.ru>
7. Компания S.A. Ricci - <http://www.ricci.ru>
8. Консалтинговая компания WELHOME - <http://www.consultestate.ru>
9. Аналитическое агентство RWAY - <http://rway.ru>
10. Группа компаний RRG - <http://rrg.ru>
11. Группа NAI Becar - <http://naibecar.com>
12. Бизнесметр.ру – <http://www.bmetr.ru>
13. Blackwood - <http://blackwood.ru>
14. Агентство коммерческой недвижимости ABCproperty - <http://www.abcproperty.ru>
15. ARENDATOR.RU коммерческая недвижимость - <http://www.arendator.ru>
16. Maris Part of the CBRE Affiliate Networkhttp (Санкт-Петербург) – www.maris-spb.ru
17. Консалтинговая компания в сфере коммерческой недвижимости Praedium – <http://www.praedium.ru/services/brokerage>
18. Агентство недвижимости «Азбука жилья» - <http://www.azbuka.ru>
19. Агентство недвижимости «САВВА» - <http://www.expertconsult.ru/>
20. Метриум Групп - <http://www.metrium.ru/>
21. BN.RU - <http://www.bn.ru>
22. Компания Est-a-Tet - <http://www.estatet.ru/news/>
23. PRO недвижимость - <http://www.pro-n.ru/analytics>
24. Магазин магазинов - <http://www.magazinmagazinov.ru>
25. Сайт Российской гильдии риэлторов - <http://www.rgr.ru>
26. Сайт Российской гильдии управляющих и девелоперов - <http://www.gud-estate.ru>
27. Сайт Г. Стерника. Рынок недвижимости России - <http://realtymarket.ru>

28. Интернет журнал Metrinfo.Ru - <http://www.metrinfo.ru>
29. РБК. Недвижимость - <http://realty.rbc.ru>
30. Росстат - <http://www.gks.ru>
31. Сайт Фонда «Институт экономики города» - www.urbaneeconomics.ru
32. Сайт Агентства по ипотечному жилищному кредитованию - <http://ahml.ru>
33. Сайт Центрального Банка Российской Федерации - <http://www.cbr.ru>
34. 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>
35. Сайт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой России), содержащий информацию о государственной жилищной политике, федеральных и региональных жилищных программах - <http://www.gosstroy.gov.ru>
36. Сайт Ассоциации индустриальных парков - <http://www.indparks.ru>
37. Сайт Европейской ипотечной федерации - <http://www.hypo.org>
38. Сайт Ассоциации ипотечных банков - <http://www.mortgagebankers.org>
39. Компания IMAC – информация о ПИФ недвижимости - <http://www.imac.ru>
40. Сайт коммерческая недвижимость Москвы - <http://mos-com-ned.ru>
41. Global Property Guide – сайт о рынках жилой недвижимости в странах мира - <http://www.globalpropertyguide.com>
42. Сайт Европейской комиссии, содержащий информацию об исследовании законодательства стран, регулирующего арендный сектор - <http://www.tenlaw.uni-bremen.de>
43. Housing Europe Review 2012. CECODHAS Housing Europe - <http://www.housingeurope.eu>
44. Сайт Homes and Communities Agency в Великобритании - <http://www.homesandcommunities.co.uk>
45. Отчеты Всемирного Банка по проекту «Ведение бизнеса» на сайте <http://www.worldbank.org/eca/russian>
46. www.nnir.ru / - Российская национальная библиотека
47. www.nns.ru / -Национальная электронная библиотека
48. www.rsi.ru / - Российская государственная библиотека
49. www.rambler.ru / - Поисковая система
50. www.yandex.ru / - Поисковая система
51. www.busineslearning.ru / - Система дистанционного бизнес образования
52. <http://www.consultant.ru/> - Консультант плюс
53. <http://www.garant.ru/> - Гарант

6.5. Иные источники

1. Аверченко В.А., Вессели Р., Наумов Г., Файкс Э., Эртл И. Принципы жилищного кредитования. М.: Альпина Бизнес Букс, 2006.
2. Бузырев В.В., Чекалин В.С. Экономика жилищной сферы. – М.: ИНФРА-М, 2001.
3. Бусов В.И., Поляков А.А. Управление недвижимостью. Теория и практика. – М.: Юрайт, 2014
4. Глоба С.Б., Журавлев Ю.А. Регулирование регионального рынка жилой недвижимости. – М.: ИНФРА-М, 2013
5. Довдиенко И.В. Ипотека. Учебно-практическое пособие. М.: Издательство РДЛ, 2003.
6. Довиденко И.В., Черняк В.З. Ипотека. Управление. Организация. Оценка: Учеб. пособие для студентов вузов. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2005.
7. Иваницкая И.П., Яковлев А.Е. Введение в экономику недвижимости. М.: КНОРУС, 2010.
8. Ипотека в России. Прошлое, настоящее, будущее / под ред. И.С. Радченко. М.: ООО «ГроссМедиа», 2004.

9. Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А., Есипов В.Е., Мирзажанов С.К. Оценка недвижимости. – М.: КНОРУС, 2013.
10. Кожухар В.М. Основы управления недвижимостью: практикум. – М.: Дашков и К., 2015.
11. Копейкин А.Б., Рогожина Н.Н. Зарубежный опыт работы кредитных бюро и перспективы развития системы кредитных бюро в России. – М.: Фонд «Институт экономики города», 2005.
12. Копейкин А.Б., Пузанов А.С., Рогожина Н.Н. Вопросы формирования предложения жилья для граждан Российской Федерации со средними доходами. Журнал «Городской альманах». – М.: ИЭГ, 2008.
13. Косарева Н.Б., Страйк Р. Реформа жилищного сектора России, 1991-1994. – М.: 1994.
14. Максимов С.Н. Управление развитием недвижимости. – М.: Проспект, 2015
15. Мартусевич Р.А., Сиваев С.Б., Хомченко Д.Ю. Государственно-частное партнерство в коммунальном хозяйстве. – М.: Фонд «Институт экономики города», 2006.
16. А. В. Марченко. Экономика и управление недвижимостью. – Ростов-на-Дону: Феникс, 2010
17. Меркулов В.В. Мировой опыт ипотечного жилищного кредитования и перспективы его использования в России. СПб.: Издательство «Юридический центр Пресс», 2003.
18. Москвин В.А. Кредитование инвестиционных проектов. Рекомендации для предприятий и коммерческих банков. М.: Финансы и статистика, 2001.
19. Мурзин А.Д. Недвижимость: основы экономики, оценки и кадастра. Ростов-на-Дону: Феникс, 2013.
20. Мурзин А.Д. Недвижимость: экономика, оценка и развитие. – Ростов-на-Дону: Феникс, 2013
21. Обущенко Т. Финансы строительства: учебное пособие. – М.: «Форум», 2014.
22. Осокина И.Л., Смирнов В.В. Долгосрочное жилищное финансирование в современных экономических условиях Российской Федерации. Опыт и рекомендации: Методическое пособие. М., 2001.
23. Отчеты Всемирного Банка о зарубежном опыте развития ГЧП. World Bank PPI Database. <http://www.worldbank.org/eca/russian/>
24. Пастухова Н.С., Рогожина Н.Н. Зарубежный опыт жилищных сберегательных программ. Рекомендации по использованию жилищных сберегательных программ в работе банков. М.: Фонд «Институт экономики города», 2002.
25. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации / Под ред. П.В. Крашенинникова. – М.: Статут, 2005.
26. Практическое руководство по вопросам эффективного управления в сфере государственно-частного партнерства. ООН. 2008
27. Пушкина М. Коммерческая недвижимость как объект инвестирования. – М.: Альпина паблишерз, 2009
28. Рогожина Н.Н., Маслевич Т.П. Финансовые аспекты жилищного строительства. «Механизация строительства» - М.: 2015, № 3.
29. Рогожина Н.Н., Туманов А.А. Зарубежный опыт предоставления субсидий на приобретение жилья гражданам с невысоким уровнем доходов. – М.: Фонд "Институт экономики города", 2007.
30. Рогожина Н.Н., Туманов А.А., Хамова Е.В. Методические рекомендации по мониторингу и оценке региональных программ жилищного финансирования. – М.: Фонд "Институт экономики города", 2007.
31. Савельева Е.А. Экономика и управление недвижимостью. – М.: ИНФРА-М, 2013
32. Синянский И.А., Севостьянов А.В., Севостьянов В.А., Манешина Н.И. Типология объектов недвижимости. – М.: Издательский центр «Академия», 2014
33. Тепман Л.Н., Артамонов В.А. Оценка недвижимости. – М.: ЮНИТИ, 2015

34. Трутнев Э.К., Бандорин Л.Е. Комментарий к градостроительному кодексу Российской Федерации. М.: Проспект, 2010.
35. Управление в развитии недвижимости. Под ред. Б.А. Баронина. – М.: ИНФРА-М, 2014
36. Управление недвижимостью: учебник для академического бакалавриата. – М.: Юрайт, 2015
37. Федотова М.А., Тазихина Т.В., Бакулина А.А. Девелопмент в недвижимости. – М.: Крокус, 2010
38. Холодная Н.Д. Государственно-частное партнерство – новый тип отношений в российской экономике. Вопросы государственного и муниципального управления. 2009. № 2.
39. Хьюлет Ч., Кауфман Г. Стратегия компаний в сфере недвижимости. – М.: Альпина паблишерз, 2011.
40. Экономика и управление недвижимостью / Под ред. Грабового П.Г. – М.: Проспект, 2012
41. Green, Richard K. and Malpezzi, Stephen, A. Primer on U.S. Housing Market and Housing Policy. The Urban Institute Press, 2003.
42. Dennis, Marshall W. *Residential Mortgage Lending*. 3rd ed. New Jersey, 1992
43. Diamond, D., and Lea, M. Housing Finance in Developed Countries: An International Comparison of Efficiency. Journal of Housing Research. Vol. 3, No. 1, 1992.
44. Haffner M., Hoekstra J., Oxley M., Harry van der Heijden. Bridging the gap between social and market rented housing in six European countries? - The Netherlands, IOS Press BV, 2009.
45. J. Hegedus, N. Rogozhina, E. Somogyi, R. Struyk, A. Tumanov/ Potential Effects of Subsidy Programmes on Housing Affordability: The Cases of Budapest and Moscow. - European Journal of Housing Policy 4(2), August, 2004.
46. Lind H. Rent Regulation: A Conceptual and Comparative Analysis, European Journal of Housing Policy. 2001.
47. Merrill Lynch Guide to International Mortgage Markets and Mortgage Backed Securities. Alexander Batcharov and others. Merrill Lynch, 2003.
48. Moskalyk A. The Role of Public-Private Partnerships in Funding Social Housing in Canada. CPRN Research Report. 2008.
49. Public-Private Partnerships in Housing and Urban Development. UN HABITAT. 2011
50. Eoin O'Sullivan and Pascal De Decker. Regulating the private Rental Housing Market in Europe. European Journal of Homelessness, vol. 1, December, 2007.
51. Struyk, Raymond J. (ed.) Homeownership and Housing Finance Policy in the Former Soviet Bloc. – Washington: The Urban Institute, 2000.

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»](#)