

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Мамисед Шарович

Должность: Ректор

Дата подписания: 22.11.2025 15:01:11

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f9fa4304cc

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени академика М.Д. Миллионщикова

УТВЕРЖДАЮ
Первый проректор
И.Г. Гайрабеков

«_____» _____ 2020 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

ДИСЦИПЛИНЫ

«ИССЛЕДОВАНИЕ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ»

СПЕЦИАЛЬНОСТЬ

08.03.01 Строительство

Профиль

«Экспертиза и управление недвижимостью»

Квалификация

бакалавр

1. Цели и задачи дисциплины

Цель учебной дисциплины - получение знаний в сфере экономической природы рынка недвижимости, изучение особенностей недвижимости как товара, роли рынка недвижимости в формировании механизмов рыночного управления экономики, освоение принципов современного функционирования рынка недвижимости, изучение факторов, влияющих на функционирование рынка недвижимости.

Задачи дисциплины

освоить функции рынка недвижимости, функционирование субъектов и объектов рынка недвижимости;

- изучить принципы формирования и развития объектов недвижимости;
- освоить систему мониторинга и сегментации рынка недвижимости для решения управленческих задач в сфере девелопмента недвижимости;
- уметь проводить профессиональную классификацию операций на рынке недвижимости;
- оценивать факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости;
- освоить систему функционирования рынка недвижимости, как сферу инвестиций.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Учебная дисциплина «Исследование рынка недвижимости» в учебном плане ОП направления 08.03.01 «Строительство» (бакалавриат) и предусмотрена для изучения в пятом семестре третьего курса. Для изучения курса требуется знание: экономика в отрасли, регулирование инвестиционно-строительной деятельности. В свою очередь, данный курс, помимо самостоятельного значения, является предшествующей дисциплиной для курсов: экономика недвижимости, оценка недвижимости, управление объектами недвижимости, основы инвестиционно-строительной деятельности.

3. Требования к уровню освоения содержания дисциплины

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенции и индикаторы их достижения:

УК-1. Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач:

УК-1.1. Выбор информационных ресурсов для поиска информации в соответствии с поставленной задачей.

УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений:

УК-2.4. Выбор правовых и нормативно-технических документов, применяемых для решения заданий профессиональной деятельности.

ПК-2. Способность выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости:

ПК-2.1. Оценка рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости.

В результате освоения дисциплины студент должен

знать:

– цели, задачи и принципы функционирования рынка, законодательные акты РФ, регулирующие инвестиционную деятельность на рынке недвижимости, признаки классификации объектов недвижимости, принципы формирования рыночной стоимости недвижимости;

уметь:

– работать с современными информационными источниками, подбирать аналитические обзоры с учетом территориальных особенностей и назначения объекта, формировать массив информации, необходимый для расчета промежуточных показателей и итоговой рыночной стоимости недвижимости принятия инвестиционных решений;

владеть:

– навыками и приемами мониторинга и сегментации рынка недвижимости, принятия самостоятельного решения по подбору исходной информации, выявлению краткосрочных и долгосрочных тенденций территориального и функционального рынка недвижимости.

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Таблица 1

Вид учебной работы	Всего часов/ зач.ед.		Семестры	
	ОФО	ЗФО	5	5
			ОФО	ЗФО
Контактная работа (всего)	60/1,6	14/0,4	60	14
В том числе:				
Лекции	30/0,8	8/0,2	30	8
Практические занятия	30/0,8	6/0,2	30	6
Самостоятельная работа (всего)	84/2,4	130/3,6	84	130
В том числе:				
Рефераты	24/0,7	58/1,6	24	58
Подготовка к практическим занятиям	24/0,7	36/1	24	36
Подготовка к зачету	36/1	36/1	36	36
Вид отчетности	-	-	зачет	зачет
Общая трудоемкость дисциплины	ВСЕГО в часах	144	144	144
	ВСЕГО в зач. единицах	4	4	4

5. Содержание дисциплины

5.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Таблица 2

№ п/п	Наименование Раздела дисциплины по семестрам	Часы лекционных занятий		Часы практических (семинарских) занятий		Всего часов	
		ОФО	ЗФО	ОФО	ЗФО	ОФО	ЗФО
1.	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	2	1	2	-	4	1
2.	Сделки с объектами на рынке недвижимости	4	1	4	1	8	2
3.	Рыночная стоимость недвижимости и подходы к ее оценке	4	1	4	1	8	2
4.	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	4	1	4	1	8	2
5.	Законодательное регулирование операций с недвижимостью	4	1	4	-	8	1
6.	Принципы сегментации рынка недвижимости	4	1	4	1	8	2
7.	Маркетинговое исследование рынка жилой недвижимости Чеченской Республики	2	0,5	2	-	4	0,5
8.	Анализ структуры рынка жилищного строительства РФ	2	0,5	2	1	4	1,5
9.	Исследование рынка ипотечного кредитования в России	4	1	4	1	8	2
	Всего	30	8	30	6	45	14

5.2. Лекционные занятия

Таблица 3

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	2	3
1.	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	Сущность рынка недвижимости Функции рынка недвижимости Сегментация рынка недвижимости Инфраструктура рынка недвижимости
2.	Сделки с объектами на рынке недвижимости	Право собственности на рынке недвижимости Формы сделок с объектами недвижимости Виды сделок с объектами недвижимости
3.	Рыночная стоимость недвижимости и подходы к ее оценке	Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость. Факторы, формирующие рыночную стоимость. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения.

		Принципы стоимостной оценки недвижимости. Общая характеристика подходов и методов стоимостной оценки: сфера применения, преимущества и недостатки, этапы расчета рыночной стоимости
4.	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	Профессиональные участники рынка недвижимости Содержание и основные направления риэлтерской деятельности Регулирование риэлтерской деятельности Развитие объектов недвижимости (девелопмент)
5.	Законодательное регулирование операций с недвижимостью	Законодательное регулирование операций с недвижимостью: Гражданский, Земельный, Жилищный, Лесной, Налоговый кодексы Российской Федерации. Правовой статус объектов недвижимости. Право владения, пользования и распоряжения. Вещные и обязательственные права. Регистрация прав на недвижимое имущество. Ограничения (обременения) прав на недвижимость.
6.	Принципы сегментации рынка недвижимости	Понятие, принципы, цели и методы сегментации рынка недвижимости. Классификационные признаки объектов недвижимости: способ извлечения дохода, степень готовности объекта, территориальная принадлежность, форма собственности, вид сделок, функциональное назначение. Классификация жилой и коммерческой недвижимости.
7.	Маркетинговое исследование рынка жилой недвижимости Чеченской Республики	Краткий обзор рынка недвижимости Продажа: анализ структуры спроса и предложения для первичного и вторичного рынков жилья. Аренда: анализ структуры спроса и предложения для вторичного рынка жилья. Анализ динамики цен продаж жилья События, влияющие на рынок жилья Анализ динамики спроса по России и ЧР
8.	Анализ структуры рынка жилищного строительства РФ	Механизм проектного финансирования с использованием эскроу-счетов Практика и перспективы применения проектного финансирования с использованием эскроу-счетов Себестоимость строительства жилищных проектов, цены и динамика продаж Структура строящегося жилья по классам
9.	Исследование рынка ипотечного кредитования в России	Понятие и сущность ипотечного кредитования Принципы и виды ипотечного кредитования Нормативно-правовое регулирование ипотечного кредитования в РФ Анализ ипотечного кредитования в России и ЧР

5.3. Лабораторные занятия

Лабораторные занятия не предусмотрены.

5.4. Практические (семинарские) занятия

Таблица 4

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	2	3
1.	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	Опрос лекционного материала Тест по теме
2.	Сделки с объектами на рынке недвижимости	Опрос лекционного материала Решение задач Упражнения
3.	Рыночная стоимость недвижимости и подходы к ее оценке	Опрос лекционного материала Решение задач Упражнения
4.	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	Опрос лекционного материала Тест по теме
5.	Законодательное регулирование операций с недвижимостью	Опрос лекционного материала Тест по теме
6.	Принципы сегментации рынка недвижимости	Опрос лекционного материала Тест по теме Упражнения
7.	Маркетинговое исследование рынка жилой недвижимости Чеченской Республики	Опрос лекционного материала Упражнения
8.	Анализ структуры рынка жилищного строительства РФ	Опрос лекционного материала Упражнения
9.	Исследование рынка ипотечного кредитования в России	Опрос лекционного материала Решение задач Упражнения

6. Самостоятельная работа студентов по дисциплине

6.1. Перечень тем для подготовки рефератов

1. Особенности недвижимости как товара
2. Особенности недвижимости как объекта инвестирования
3. Виды прав собственности на объекты недвижимости
4. Понятие и виды сделок с недвижимостью
5. Налогообложение объектов недвижимости: современный порядок, льготы, переход на налогообложение единого объекта недвижимости
6. Определение емкости рынка недвижимости.
7. Ликвидность рынка недвижимости.
8. Риски инвестирования в недвижимость.
9. Инструменты инвестирования в недвижимость.
10. Общие черты и различия рынка недвижимости и рынка капитала инвестиции в недвижимость на международных рынках.

11. Планирование доходности портфеля недвижимости.
12. Законодательная основа имущественно-земельных отношений.
13. Развитие отечественного рынка недвижимости.
14. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости зонирование городского пространства и государственный кадастровый учет.
15. Особенности аренды объектов недвижимости.
16. Договор как правовая форма сделок с объектами недвижимого имущества.
17. Приобретение юридических прав на объект недвижимости.
18. Доверительное управление.
19. Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости.
20. Документальное оформление отношений с собственником и арендаторами объекта
21. Методы и формы финансирования девелопмента.
22. Функции и стратегии маркетинга в девелопменте.
23. Механизм проведения подрядных торгов и тендерная документация.
24. Инвестирование объектов недвижимости.
25. Лизинг объектов недвижимости.
26. Управление стоимостью девелоперского проекта.
27. Оценка и анализ девелоперских проектов.
28. Участники девелоперского проекта.
29. Органы власти на рынке недвижимости.
30. Основные системы и направления страхования в области недвижимости.
31. Планирование и оценка эффективности деятельности риэлтерских фирм.
32. Риэлторская деятельность
33. Девелопмент недвижимости
34. Управление недвижимостью
35. Ипотека недвижимости
36. Особенности рынка недвижимости
37. Принципы сегментации рынка недвижимости
38. Методы анализа рынка недвижимости
39. Классификация торговой недвижимости
40. Классификация офисной недвижимости
41. Классификация гостиничной недвижимости
42. Классификация складской недвижимости
43. Классификация жилой недвижимости

6.2. Вопросы на самостоятельную подготовку студентов

1. Что понимают под рынком недвижимости?
2. Какие виды рынков недвижимости Вы знаете?
3. Что понимают под рыночным сегментом?
4. Кого рассматривают участниками рынка недвижимости?
5. В чем состоят основные функции рынка недвижимости?
6. Чем рынок недвижимости отличается от фондового рынка и товарных рынков?
7. Почему рынок недвижимости относительно медленно приводит предложение в соответствие со спросом?
8. Какие ограничения и какие обязанности возлагаются на собственника недвижимости?
9. По какому критерию разграничивают первичный и вторичный рынок недвижимости?
10. Назовите основные сегменты рынка недвижимости.

11. Что означает понятие «инфраструктура»?
12. Что понимают под маркетингом?
13. В чем основные отличия рынков совершенной и несовершенной конкуренции?
14. Какие элементы составляют инфраструктуру рынка недвижимости?
15. Какая информация требуется участникам рынка недвижимости?
16. Является ли недвижимость общественным благом?
17. Что понимают под общественными благами?
18. Как проявляется неиссякаемость полезности недвижимости?
19. От каких факторов зависят цены на недвижимость?
20. Как вы понимаете понятие «институциональные участники рынка недвижимости»?
21. Кто, по вашему мнению, относится к не институциональным участникам рынка недвижимости?
22. Как вы можете охарактеризовать роль государства в регулировании рынка недвижимости?
23. Как вы можете охарактеризовать роль некоммерческих профессиональных объединений в функционировании рынка недвижимости?
24. Какие формы собственности на недвижимость вы знаете?
25. С какого момента возникает право собственности?
26. Что относится к односторонним и что относится к многосторонним сделкам?
27. Чем отличается приобретение прав аренды от аренды как таковой?
28. Кто может выступать в качестве арендодателя?
29. Какие документы необходимы для регистрации сделки?
30. Какие ограничения и какие обязанности возлагаются на собственника недвижимости?
31. Перечислите основные виды сделок с недвижимостью.
32. В чем различие обмена и мены жилья?
33. Кто может выступать в качестве арендодателя?
34. В чем различие залога и ипотеки?
35. Что включает в себя право владения недвижимостью?
36. Что понимают под кадастром объектов недвижимости?
37. Что понимают под сервитутом?
38. Перечислите виды услуг, сопутствующих рынку недвижимости.
39. Назовите цели, требующие оценки недвижимости.
40. Назовите три подхода к оценке недвижимости и кратко сформулируйте суть каждого из них.
41. В чем преимущества и недостатки метода прямого сравнительного анализа продаж при оценке приносящей доход недвижимости?
42. Назовите основных участников создания новых объектов недвижимости.
43. Кого понимают под инвестором? Какие действия (функции) он осуществляет?
44. Кто такой застройщик?
45. Какие функции призван осуществлять заказчик?
46. Когда к созданию объекта недвижимости привлекают управляющего проектом?
47. Для чего заказчиком осуществляется технический надзор за возведением объекта недвижимости?
48. Кто такой подрядчик?
49. Какова роль в процессе создания нового объекта недвижимости предпринимательской (или потребительской) идеи?
50. Что понимают под подготовкой строительства?
51. В чем состоит отличие подрядного способа строительства от хозяйственного?
52. Кто такой девелопер?

53. Кто такой риэлтер?
54. В чем состоит сущность оценки?
55. Для чего используется оценочная информация?
56. Какие требования предъявляются к качеству оценки объекта недвижимости и профессионализму оценщиков?
57. Что понимают под развитием объекта недвижимости?
58. Какие направления развития объекта недвижимости вы знаете?
59. Что понимают под управлением недвижимостью?
60. Кто может выступать субъектом управления объекта недвижимости?
61. Какие виды управления вы знаете?
62. Что понимают под девелоперством?
63. Какие направления деятельности специалистов по управлению недвижимостью вы знаете?
64. Могут ли специалисты по недвижимости работать в предпринимательских структурах?
65. Что включает в себя риэлторская деятельность?
66. Какие существуют общественные организации профессиональных участников рынка недвижимости?
67. В какие группы объединяются принципы оценки недвижимости?
68. Какие виды стоимости недвижимости могут быть использованы, если оценка производится для сделки купли-продажи?
69. В чем преимущества и недостатки метода прямого сравнительного анализа продаж при оценке приносящей доход недвижимости?
70. Какие поправки, влияющие на стоимость, должен учесть оценщик при использовании аналогового подхода?
71. В каком случае при оценке недвижимости достаточно воспользоваться одним только затратным подходом?

6.4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

1. Асаул А.Н. Экономика недвижимости (4-е издание) [Электронный ресурс]: учебник для вузов / [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2014. – 432 с. – 978-5-91460-044-7. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/38594.html> – ЭБС «IPRbooks»
2. Асаул, А. Н. Развитие рынка жилой недвижимости как самоорганизующейся системы / А. Н. Асаул, Д. А. Гордеев, Е. И. Ушакова; под редакцией А. Н. Асаул. – Санкт-Петербург: Институт проблем экономического возрождения, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008. – 252 с. – ISBN 978-5-9227-0115-0. – Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/18210.html>
3. Гареев, И. Ф. Научно-исследовательская деятельность в инвестиционно-строительном комплексе и рынке недвижимости: учебное пособие / И. Ф. Гареев. – Казань: Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2018. – 160 с. – ISBN 2227-8397. – Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/105741.html>
4. Денисенко Е.Б. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / Е.Б. Денисенко. – Электрон. текстовые данные. – Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2016. – 77 с. – 978-5-7795-0785-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/68862.html> – ЭБС «IPRbooks»
5. Коланьков С.В. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / Коланьков С.В.– Электрон. текстовые данные. – М.: Учебно-методический центр по образованию на

железнодорожном транспорте, 2013. – 480 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/26846>. – ЭБС «IPRbooks»

6. Киселёв, Б. Г. Экономика недвижимости: обоснование и расчет стоимости недвижимости и оборудования. Учебное пособие / Б. Г. Киселёв. – Москва: Издательский Дом МИСиС, 2013. – 64 с. – ISBN 2227-8397. – Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/56624.html>

7. Сперанский С.Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Сперанский С.Н., Горькова А.Г., Кукушкин С.В. – Электрон. текстовые данные.– Иваново: Ивановская государственная текстильная академия, ЭБС АСВ, 2012. – 76 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/25500>. – ЭБС «IPRbooks»

8. Трухина Н.И. Основы экономики недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Трухина Н.И., Баринов В.Н., Чернышихина И.И. – Электрон. текстовые данные.– Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. – 189 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30845>. – ЭБС «IPRbooks»

9. Унтерберг, Е. С. Правоустанавливающие документы на объекты недвижимости: практическое пособие / Е. С. Унтерберг. – Москва: Московская финансово-промышленная академия, 2012. – 176 с. – ISBN 978-5-4257-0075-9. – Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/5014.html>

7. Оценочные средства

7.1. Вопросы к первой рубежной аттестации

1. Сущность рынка недвижимости
2. Функции рынка недвижимости
3. Сегментация рынка недвижимости
4. Инфраструктура рынка недвижимости
5. Право собственности на рынке недвижимости
6. Формы сделок с объектами недвижимости
7. Виды сделок с объектами недвижимости
8. Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость.
9. Факторы, формирующие рыночную стоимость. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения.
10. Профессиональные участники рынка недвижимости Содержание и основные направления риэлтерской деятельности
11. Регулирование риэлтерской деятельности
12. Развитие объектов недвижимости (девелопмент)
13. Законодательное регулирование операций с недвижимостью: Гражданский, Земельный, Жилищный, Лесной, Налоговый кодексы Российской Федерации.
14. Правовой статус объектов недвижимости.
15. Право владения, пользования и распоряжения.
16. Вещные и обязательственные права.
17. Регистрация прав на недвижимое имущество. Ограничения (обременения) прав на недвижимость.

ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

Дисциплина Исследование рынка недвижимости

Кафедра «ЭУНиТГ»

ст. гр. _____
(Группа, Ф.И.О)

Лектор _____
(Подпись) (Ф.И.О.)

1. Сущность рынка недвижимости
2. Виды сделок с объектами недвижимости
3. Регулирование риэлтерской деятельности
4. Вещные и обязательственные права.

Регламент: За полный ответ одного вопроса студенту проставляется 5 баллов

7.2. Вопросы ко второй рубежной аттестации

1. Понятие, принципы, цели и методы сегментации рынка недвижимости.
2. Классификационные признаки объектов недвижимости: способ извлечения дохода, степень готовности объекта, территориальная принадлежность, форма собственности, вид сделок, функциональное назначение.
3. Классификация жилой и коммерческой недвижимости.
4. Краткий обзор рынка недвижимости в РФ
5. Продажа: анализ структуры спроса и предложения для первичного и вторичного рынков жилья.
6. Аренда: анализ структуры спроса и предложения для вторичного рынка жилья.
7. Анализ динамики цен продаж жилья
8. События, влияющие на рынок жилья
9. Анализ динамики спроса по России и ЧР
10. Механизм проектного финансирования с использованием эскроу-счетов
11. Практика и перспективы применения проектного финансирования с использованием эскроу-счетов
12. Себестоимость строительства жилищных проектов, цены и динамика продаж
13. Структура строящегося жилья по классам
14. Понятие и сущность ипотечного кредитования
15. Принципы и виды ипотечного кредитования
16. Нормативно-правовое регулирование ипотечного кредитования в РФ
17. Анализ ипотечного кредитования в России и ЧР

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

Дисциплина Исследование рынка недвижимости

Кафедра «Экспертиза, управление недвижимостью и теплогазоснабжение»

ст. гр. _____
(Группа, Ф.И.О)

Лектор _____
(Подпись) (Ф.И.О.)

1. Анализ динамики цен продаж жилья
2. События, влияющие на рынок жилья
3. Структура строящегося жилья по классам
4. Понятие и сущность ипотечного кредитования

Регламент: За полный ответ одного вопроса студенту проставляется 5 баллов

7.3. Вопросы к зачету

1. Сущность рынка недвижимости
2. Функции рынка недвижимости
3. Сегментация рынка недвижимости
4. Инфраструктура рынка недвижимости
5. Право собственности на рынке недвижимости
6. Формы сделок с объектами недвижимости
7. Виды сделок с объектами недвижимости
8. Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость.
9. Факторы, формирующие рыночную стоимость. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения.
10. Профессиональные участники рынка недвижимости Содержание и основные направления риэлтерской деятельности
11. Регулирование риэлтерской деятельности
12. Развитие объектов недвижимости (девелопмент)
13. Законодательное регулирование операций с недвижимостью: Гражданский, Земельный, Жилищный, Лесной, Налоговый кодексы Российской Федерации.
14. Правовой статус объектов недвижимости.
15. Право владения, пользования и распоряжения.
16. Вещные и обязательственные права.
17. Регистрация прав на недвижимое имущество. Ограничения (обременения) прав на недвижимость.
18. Понятие, принципы, цели и методы сегментации рынка недвижимости.
19. Классификационные признаки объектов недвижимости: способ извлечения дохода, степень готовности объекта, территориальная принадлежность, форма собственности, вид сделок, функциональное назначение.

20. Классификация жилой и коммерческой недвижимости.
21. Краткий обзор рынка недвижимости в РФ
22. Продажа: анализ структуры спроса и предложения для первичного и вторичного рынков жилья.
23. Аренда: анализ структуры спроса и предложения для вторичного рынка жилья.
24. Анализ динамики цен продаж жилья
25. События, влияющие на рынок жилья
26. Анализ динамики спроса по России и ЧР
27. Механизм проектного финансирования с использованием эскроу-счетов
28. Практика и перспективы применения проектного финансирования с использованием эскроу-счетов
29. Себестоимость строительства жилищных проектов, цены и динамика продаж
30. Структура строящегося жилья по классам
31. Понятие и сущность ипотечного кредитования
32. Принципы и виды ипотечного кредитования
33. Нормативно-правовое регулирование ипотечного кредитования в РФ
34. Анализ ипотечного кредитования в России и ЧР

Образец билета к зачету

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

БИЛЕТ №1

Дисциплина Исследование рынка недвижимости

Кафедра «Экспертиза, управление недвижимостью и теплогазоснабжение»

Институт ИСАиД специальность ЭУН Семестр 5 зачет

1. Анализ динамики цен продаж жилья
2. События, влияющие на рынок жилья

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

а) основная учебная литература

1. Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 423 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10851-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

а) основная литература

1. Асаул А.Н. Экономика недвижимости (4-е издание) [Электронный ресурс]: учебник для вузов / А.Н. Асаул [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – СПб.: Институт проблем

экономического возрождения, 2014. – 432 с. – 978-5-91460-044-7. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/38594.html> – ЭБС «IPRbooks»

2. Денисенко Е.Б. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / Е.Б. Денисенко. – Электрон. текстовые данные. – Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2016. – 77 с. – 978-5-7795-0785-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/68862.html> – ЭБС «IPRbooks»

3. Жулькова Ю.Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / Ю.Н. Жулькова, О.В. Степанова. – Электрон. текстовые данные. – Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. – 115 с. – 978-5-528-00169-2. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/80846.html> – ЭБС «IPRbooks»

4. Коланьков С.В. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Коланьков С.В. – Электрон. текстовые данные. – М.: Учебно-методический центр по образованию на железнодорожном транспорте, 2013. – 480 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/26846>. – ЭБС «IPRbooks»

5. Сперанский С.Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Сперанский С.Н., Горькова А.Г., Кукушкин С.В. – Электрон. текстовые данные. – Иваново: Ивановская государственная текстильная академия, ЭБС АСВ, 2012. – 76 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/25500>. – ЭБС «IPRbooks»

6. Трухина Н.И. Основы экономики недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Трухина Н.И., Баринов В.Н., Чернышихина И.И. – Электрон. текстовые данные. – Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. – 189 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30845>. – ЭБС «IPRbooks»

б) дополнительная литература

1. Бузырев В.В., Чекалин В.С. Экономика жилищной сферы. – М.: ИНФРА-М, 2011. – 234 с.

2. Голованов Н.М. Сделки с недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / Н.М. Голованов, М.А. Матвеева. — Электрон. текстовые данные. – СПб : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. – 245 с.

3. Максимов С.Н. Основы предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. – СПб.: Питер, 2010. – 321 с.

4. Сборник разъяснений Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации по применению земельного законодательства и законодательства о сделках с недвижимостью [Электронный ресурс] – Электрон. текстовые данные. – М.: Статут, 2015. – 607 с. – ЭБС «IPRbooks»

5. Смагин В.Н., Кисилева В.А., Экономика недвижимости: учебное пособие. – М.: Эксмо, 2007. – 240 с.

в) Интернет-ресурсы

1. Сайт агентства недвижимости «Роснедвижимость» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://650606.ru/>

2. Сайт Федеральной службы государственной статистики (Росстата): [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gks.ru/>

3. Сайт территориальной службы государственной статистики (Чеченстата): [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://chechenstat.gks.ru/search>

4. Интернет-портал Единой межведомственной информационно-статистической системы (ЕМИСС): [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.fedstat.ru/>

5. Сайт Центрального Банка России: [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.cbr.ru/>

6. Сайт Министерства строительства РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.minstroy.ru>

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудитории, оборудованные мультимедийными проекторами.

2. Для самостоятельной работы студентов организован индивидуальный доступ к персональным компьютерам с выходом в интернет.

Составитель

Стар. преп. кафедры «Экспертиза,
управление недвижимостью
и теплогазоснабжение»



З.Р. Алироева

СОГЛАСОВАНО

Зав. выпуск. каф. «Экспертиза,
управление недвижимостью
и теплогазоснабжение»



В.Х. Хадисов

Директор ДУМР



М.А. Магомаева