

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Магомед Шавалович

Должность: Ректор

Дата подписания: 26.12.2025 14:33:19

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f9fa4304cc

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**имени академика М.Д. Миллионщикова**

**УТВЕРЖДАЮ**

**Первый проректор – проректор по  
образовательной деятельности**

**И.Г. Гайрабеков**

**2025 г.**



## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

**дисциплины**

**«Исследование рынка недвижимости»**

**Направление подготовки**

**08.03.01 «Строительство»**

**Направленность(профиль)**

**«Экспертиза и управление недвижимостью»**

**Квалификация**

**Бакалавр**

**Год начала подготовки**

**2025**

## **1. Цели и задачи дисциплины**

Целью учебной дисциплины «Исследование рынка недвижимости» является формирование уровня освоения компетенций, обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство

Задачи дисциплины «Исследование рынка недвижимости»:

- сформировать навыки работы выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации
- сформировать навыки оценки ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры
- сформировать навыки оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта;
- выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации
- сформировать представления и защиты результатов оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта
- сформировать представление о составлении отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта
- сформировать навыки работы подготовки документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта

## **2. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина *Б1.В.03 «Исследование рынка недвижимости»* реализуется в рамках Блока 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений

Дисциплина базируется на знаниях, полученных в рамках изучения следующих дисциплин: «Оценка недвижимости».

### 3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций и индикаторов:

**Таблица 1**

| Код по ОП                                                                               | Индикаторы достижения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Планируемые результаты обучения по дисциплине (ЗУВ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>профессиональные</b>                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>ПК-1.</b> Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта | <p><b>ПК-1.2</b> Выбирает нормативно-правовые документы, регламентирующие правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации</p> <p><b>ПК-1.4.</b> Выявляет и оценивает ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры</p> <p><b>ПК-1.6</b> Выявляет и оценивает сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявляет и оценивает возможности и угрозы для его реализации</p> | <p><b>Знать:</b> выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации</p> <p><b>Уметь:</b> использовать составление отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта</p> <p><b>Владеть:</b> способностью разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта</p> |
| <b>ПК-2.</b> Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта    | <p><b>ПК-2.6.</b> Составляет отдельные разделы бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Знать:</b> выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации</p> <p><b>Уметь:</b> разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта</p> <p><b>Владеть:</b> составлением отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта</p>                          |

#### 4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Таблица 2

| Вид учебной работы                    |                                  | Всего часов/зач.е |              | Семестры     |              |
|---------------------------------------|----------------------------------|-------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                       |                                  |                   |              | ОФО          | ОЗФО         |
|                                       |                                  | ОФО               | ОЗФО         | 4            | 5            |
| <b>Контактная работа (всего)</b>      |                                  | 64/1,8            | 51/1,4       | 64/1,8       | 51/1,4       |
| В том числе:                          |                                  |                   |              |              |              |
| Лекции                                |                                  | 32/0,9            | 17/0,4       | 32/0,9       | 17/0,4       |
| Практические занятия                  |                                  | 32/0,9            | 34/0,9       | 32/0,9       | 34/0,9       |
| Семинары                              |                                  | -                 | -            | -            | -            |
| Лабораторные работы                   |                                  | -                 | -            | -            | -            |
| <b>Самостоятельная работа (всего)</b> |                                  | 80/2,2            | 93/2,6       | 80/2,2       | 93/2,6       |
| В том числе:                          |                                  |                   |              |              |              |
| Рефераты                              |                                  | 40/1,1            | 53/1,4       | 40/1,1       | 53/1,4       |
| Другие виды самостоятельной работы:   |                                  |                   |              |              |              |
| Подготовка к практическим занятиям    |                                  | 20/0,6            | 20/0,6       | 20/0,6       | 20/0,6       |
| Подготовка к зачету                   |                                  | 20/0,6            | 20/0,6       | 20/0,6       | 20/0,6       |
| <b>Вид отчетности</b>                 |                                  | <b>Зачет</b>      | <b>Зачет</b> | <b>Зачет</b> | <b>Зачет</b> |
| <b>Общая трудоемкость дисциплины</b>  | <b>Всего в часах</b>             | <b>144</b>        | <b>144</b>   | <b>144</b>   | <b>144</b>   |
|                                       | <b>Всего в зачетных единицах</b> | <b>4</b>          | <b>4</b>     | <b>4</b>     | <b>4</b>     |

#### 5. Содержание дисциплины

##### 5.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Таблица 3

| №<br>п/п  | Наименование раздела<br>дисциплины                                     | Часы<br>лекционных<br>занятий |     | Часы<br>практических<br>занятий |     | Всего часов |     |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----|---------------------------------|-----|-------------|-----|
|           |                                                                        | ОФО                           | ЗФО | ОФО                             | ЗФО | ОФО         | ЗФО |
| 5 семестр |                                                                        |                               |     |                                 |     |             |     |
| 1.        | Недвижимость: понятие, особенности как товара и объекта инвестирования | 6                             | 4   | 6                               | 6   | 12          | 10  |
| 2.        | Рыночная стоимость недвижимости и подходы к ее оценке                  | 6                             | 4   | 6                               | 6   | 12          | 10  |
| 3.        | Особенности функционирования рынка недвижимости                        | 6                             | 4   | 6                               | 8   | 12          | 12  |
| 4.        | Законодательное регулирование операций с недвижимостью                 | 6                             | 2   | 6                               | 6   | 12          | 8   |
| 5.        | Анализ рынка недвижимости                                              | 8                             | 3   | 8                               | 8   | 16          | 11  |

## 5.2. Лекционные занятия

Таблица 4

| №<br>п/п         | Наименование<br>раздела дисциплины                                     | Содержание раздела                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4 семестр</b> |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.               | Недвижимость: понятие, особенности как товара и объекта инвестирования | Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества. Сущностные и частные признаки недвижимости. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность. Особенности недвижимости как объекта инвестирования: капиталоемкость, способность приносить текущий доход, защита капитала от инфляции, необходимость управления, ограниченность экономической жизни, принятие инвестиционных решений на основе стоимостной оценки |
| 2.               | 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                                                                                                                            |
| 3.               | Особенности функционирования рынка недвижимости                        | Рынок недвижимости: функции, особенности недвижимости как товара. Степень совершенности рынка недвижимости. Государственное регулирование рынка недвижимости: регламентация землепользования, контроль арендной платы, регистрация сделок, организация кадастрового учета.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.               | 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. Понятия и виды сделок с недвижимым имуществом                                                                                                                          |
| 5.               | Анализ рынка недвижимости                                              | Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе. Принципы анализа рынка недвижимости для целей стоимостной оценки. Структура анализа рынка. Принципы исследования рынка недвижимости.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

### 5.3. Практические (семинарские) занятия

Таблица 5

| №<br>п/п         | Наименование<br>раздела дисциплины                                              | Содержание раздела                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4 семестр</b> |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.               | Недвижимость:<br>понятие, особенности<br>как товара и объекта<br>инвестирования | Входное тестирование по дисциплине.<br>Опрос (устный) студентов по следующим разделам:<br>Понятие, виды и параметры стоимости недвижимости.<br>Стоимость в обмен Стоимость в пользовании                                                                 |
| 2.               | Рыночная стоимость<br>недвижимости и<br>подходы к ее оценке                     | Опрос (устный) студентов по следующим разделам:<br>Подходы и методы оценки рыночной стоимости<br>недвижимости. Стоимость приобретения или<br>долгосрочной аренды свободной и имеющейся в<br>распоряжении земли в целях оптимального ее<br>использования. |
| 3.               | Особенности<br>функционирования<br>рынка недвижимости                           | Опрос (устный) студентов по следующим разделам:<br>Транзакционные издержки. Специфические черты<br>рынка недвижимости. Факторы макроуровня.                                                                                                              |
| 4.               | Законодательное<br>регулирование<br>операций с<br>недвижимостью                 | Опрос (устный) студентов по следующим разделам:<br>Развитие правового регулирования оборота<br>недвижимости. Государственные органы управления и<br>регулирования операций с недвижимостью                                                               |
| 5.               | Анализ рынка<br>недвижимости                                                    | Опрос (устный) студентов по следующим разделам:<br>Сегментация рынка недвижимости для целей оценки.<br>Особенности функционирования рынка недвижимости.                                                                                                  |

## 6. Самостоятельная работа

### 6.1. Тематика и формы самостоятельной работы студентов

| №<br>п/п | Темы презентаций                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества.                                                                                                                                                                                                           |
| 2        | Сущностные и частные признаки недвижимости                                                                                                                                                                                                                         |
| 3        | Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность                                                                                                             |
| 4        | Особенности недвижимости как объекта инвестирования: капиталоемкость, способность приносить текущий доход, защита капитала от инфляции, необходимость управления, ограниченность экономической жизни, принятие инвестиционных решений на основе стоимостной оценки |
| 5        | Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость                                                                                                                                                                                           |
| 6        | Факторы, формирующие рыночную стоимость.                                                                                                                                                                                                                           |
| 7        | Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения                                                                                                                                                                       |

|    |                                                                                                                                                                |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | Принципы стоимостной оценки недвижимости.                                                                                                                      |
| 9  | Общая характеристика подходов и методов стоимостной оценки: сфера применения, преимущества и недостатки, этапы расчета рыночной стоимости                      |
| 10 | Рынок недвижимости: функции, особенности недвижимости как товара.                                                                                              |
| 11 | Степень совершенности рынка недвижимости.                                                                                                                      |
| 12 | Государственное регулирование рынка недвижимости: регламентация землепользования, контроль арендной платы, регистрация сделок, организация кадастрового учета. |
| 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. Вещные и обязательственные права. Регистрация прав на недвижимое имущество.                                        |
| 16 | Ограничения (обременения) прав на недвижимость.                                                                                                                |
| 17 | Понятия и виды сделок с недвижимым имуществом                                                                                                                  |
| 18 | Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе.                                                                                         |
| 19 | Принципы анализа рынка недвижимости для целей стоимостной оценки                                                                                               |
| 20 | Структура анализа рынка.<br>Принципы исследования рынка недвижимости.                                                                                          |

### **Темы рефератов**

1. Понятие управления портфелем недвижимости.
2. Состав портфеля недвижимости.
3. Разработка стратегии развития портфеля недвижимости.
4. Использование традиционных методов стратегического планирования и специфика их применения в сфере управления недвижимостью.
5. Рост стоимости портфеля как основа выбора альтернативных стратегий.
6. Мониторинг показателей, характеризующих составляющие портфеля.

### **Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы студентов:**

1. Рынок недвижимости. Специфичность потребительских характеристик 2016, Игнатенко А.С., Михайлова Т.Н., Дело [Thttp://www.iprbookshop.ru/366.html](http://www.iprbookshop.ru/366.html)
2. Развитие рынка жилой недвижимости как самоорганизующейся системы 2008, Асаул А.Н., Гордеев Д.А., Ушакова Е.И., Институт проблем экономического возрождения, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет [Thttp://www.iprbookshop.ru/366.html](http://www.iprbookshop.ru/366.html)

## **7. Оценочные средства**

### **7.1. Вопросы к рубежным аттестациям**

#### **Вопросы к 1<sup>ой</sup> рубежной аттестации**

1. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества.
2. Сущностные и частные признаки недвижимости.
3. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.
4. Особенности недвижимости как объекта инвестирования: капиталоемкость, способность приносить текущий доход, защита капитала от инфляции, необходимость управления, ограниченность экономической жизни, принятие инвестиционных решений на основе стоимостной оценки.
5. Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость.
6. Факторы, формирующие рыночную стоимость.
7. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения.
8. Принципы стоимостной оценки недвижимости.
9. Общая характеристика подходов и методов стоимостной оценки: сфера применения, преимущества и недостатки, этапы расчета рыночной стоимости.
10. Рынок недвижимости: функции, особенности недвижимости как товара.
11. Степень совершенности рынка недвижимости.
12. Государственное регулирование рынка недвижимости: регламентация землепользования, контроль арендной платы, регистрация сделок, организация кадастрового учета.

Образец билета к1-ой рубежной аттестации:

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**Грозненский государственный нефтяной технический университет**  
**им. акад. М.Д. Миллионщикова**  
**Кафедра «Экспертиза, управление недвижимостью и теплогазоснабжение»**  
**Дисциплина «Исследование рынка недвижимости»**  
**1-я рубежная аттестация**

**Вариант 1**

1. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества
2. Сущностные и частные признаки недвижимости
3. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность

**Преподаватель** \_\_\_\_\_ **Чагаева М.В.**

**Вопросы ко 2<sup>ой</sup> рубежной аттестации:**

1. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества.
2. Сущностные и частные признаки недвижимости.
3. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.
4. Особенности недвижимости как объекта инвестирования: капиталоемкость, способность приносить текущий доход, защита капитала от инфляции, необходимость управления, ограниченность экономической жизни, принятие инвестиционных решений на основе стоимостной оценки.
5. Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость.
6. Факторы, формирующие рыночную стоимость.
7. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения.
8. Принципы стоимостной оценки недвижимости.
9. Общая характеристика подходов и методов стоимостной оценки: сфера применения, преимущества и недостатки, этапы расчета рыночной стоимости.
10. Рынок недвижимости: функции, особенности недвижимости как товара.
11. Степень совершенности рынка недвижимости.
12. Государственное регулирование рынка недвижимости: регламентация землепользования, контроль арендной платы, регистрация сделок, организация кадастрового учета.
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.
18. Ограничения (обременения) прав на недвижимость.
19. Понятия и виды сделок с недвижимым имуществом
20. Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе.
21. Принципы анализа рынка недвижимости для целей стоимостной оценки.
22. Структура анализа рынка.
23. Принципы исследования рынка недвижимости.

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**Грозненский государственный нефтяной технический университет**  
**им. акад. М.Д. Миллионщикова**  
**Кафедра «Экспертиза, управление недвижимостью и теплогазоснабжение»**  
**Дисциплина «Исследование рынка недвижимости»**  
**2-я рубежная аттестация**  
**Вариант 1**

1. Принципы анализа рынка недвижимости для целей стоимостной оценки.
2. Структура анализа рынка.
3. Принципы исследования рынка недвижимости.

**Преподаватель**

**М.В. Чагаева**

**7.2. Вопросы к зачету**

1. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества.
2. Сущностные и частные признаки недвижимости.
3. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.
4. Особенности недвижимости как объекта инвестирования: капиталоемкость, способность приносить текущий доход, защита капитала от инфляции, необходимость управления, ограниченность экономической жизни, принятие инвестиционных решений на основе стоимостной оценки.
5. Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость.
6. Факторы, формирующие рыночную стоимость.
7. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения.
8. Принципы стоимостной оценки недвижимости.
9. Общая характеристика подходов и методов стоимостной оценки: сфера применения, преимущества и недостатки, этапы расчета рыночной стоимости.
10. Рынок недвижимости: функции, особенности недвижимости как товара.
11. Степень совершенности рынка недвижимости.
12. Государственное регулирование рынка недвижимости: регламентация землепользования, контроль арендной платы, регистрация сделок, организация кадастрового учета.
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.
18. Ограничения (обременения) прав на недвижимость.
19. Понятия и виды сделок с недвижимым имуществом
20. Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе.
21. Принципы анализа рынка недвижимости для целей стоимостной оценки.
22. Структура анализа рынка.
23. Принципы исследования рынка недвижимости.

Образец билета к зачету:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ<br/>РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |
| <b>Грозненский государственный нефтяной технический университет<br/>им. акад. М.Д. Миллионщикова</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
| <b>Кафедра «ЭУНТГ»</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
| <b>Дисциплина «Исследование рынка недвижимости»</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| <b>Группа:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Семестр:</b>     |
| <b>Билет 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |
| <div style="margin-top: 10px;">1. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества.</div> <div style="margin-top: 5px;">2. Сущностные и частные признаки недвижимости.</div> <div style="margin-top: 5px;">3. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.</div> |                     |
| <b>Преподаватель</b> _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>М.В. Чагаева</b> |
| <b>Зав.кафедрой</b> _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>В.Х.Хадисов</b>  |

**7.4. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания.**

**Таблица 7**

| Планируемые результаты освоения компетенции                                                                                                   | Критерии оценивания результатов обучения |                                     |                                                        |                                       | Наименование оценочного средства                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                               | менее 41 баллов<br>(неудовлетворительно) | 41-60 баллов<br>(удовлетворительно) | 61-80 баллов<br>(хорошо)                               | 81-100 баллов<br>(отлично)            |                                                                                                     |
| ПК-1. Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта                                                              |                                          |                                     |                                                        |                                       |                                                                                                     |
| <b>Знать:</b> выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации; | Фрагментарные знания                     | Неполные знания                     | Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания | Сформированные систематические знания | Комплект заданий для выполнения темы докладов с презентациями, вопросы по темам разделам дисциплины |
| <b>Уметь:</b> использовать составление отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта;                                   | Частичные умения                         | Неполные умения                     | Умения полные, допускаются небольшие ошибки            | Сформированные умения                 |                                                                                                     |

|                                                                                                                                              |                             |                                      |                                                          |                                               |                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Владеть:</b> способностью разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта                                                     | Частичное владение навыками | Несистематическое применение навыков | В систематическом применении навыков допускаются пробелы | Успешное и систематическое применение навыков |                                                                                                     |
| <b>ПК-2.</b> Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта                                                         |                             |                                      |                                                          |                                               |                                                                                                     |
| <b>Знать:</b> выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации | Фрагментарные знания        | Неполные знания                      | Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания   | Сформированные систематические знания         | Комплект заданий для выполнения темы докладов с презентациями, вопросы по темам разделам дисциплины |
| <b>Уметь:</b> разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта                                                                    | Частичные умения            | Неполные умения                      | Умения полные, допускаются                               | Сформированные умения                         |                                                                                                     |
| <b>Владеть:</b> составлением отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта                                             | Частичное владение навыками | Несистематическое применение навыков | В систематическом применении навыков допускаются         | Успешное и систематическое применение навыков |                                                                                                     |

## **8. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся созданы фонды оценочных средств, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими запланированных в основной образовательной программе результатов обучения и уровень сформированности всех компетенций, заявленных в образовательной программе. Форма проведения текущей аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.). При тестировании для слабовидящих студентов используются фонды оценочных средств с укрупненным шрифтом. На экзамен приглашается сопровождающий, который обеспечивает техническое сопровождение студенту. При необходимости студенту-инвалиду предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на экзамене (или зачете). Обучающиеся с ограниченными возможностями здоровья и обучающиеся инвалиды обеспечиваются печатными и электронными образовательными ресурсами (программы, учебные пособия для самостоятельной работы и т.д.) в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

1) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья **по зрению:**

- **для слепых:** задания для выполнения на семинарах и практических занятиях оформляются рельефно-точечным шрифтом Брайля или в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением для слепых, либо зачитываются ассистентом; письменные задания выполняются на бумаге рельефно-точечным шрифтом Брайля или на компьютере со специализированным программным обеспечением для слепых либо надиктовываются ассистенту; обучающимся для выполнения задания при необходимости предоставляется комплект письменных принадлежностей и бумага для письма рельефно-точечным шрифтом Брайля, компьютер со специализированным программным обеспечением для слепых;

- **для слабовидящих:** обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс; обучающимся для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство; возможно также использование собственных увеличивающих устройств; задания для выполнения заданий оформляются увеличенным шрифтом;

2) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья **по слуху:**

- **для глухих и слабослышащих:** обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающимся

предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования; предоставляются услуги сурдопереводчика;

- для **слепоглухих** допускается присутствие ассистента, оказывающего услуги тифлосурдопереводчика (помимо требований, выполняемых соответственно для слепых и глухих);

3) для лиц с тяжелыми нарушениями речи, глухих, слабослышащих лекции и семинары, проводимые в устной форме, проводятся в письменной форме;

4) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, **имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:**

- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата, нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей: письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или на диктовываются ассистенту; выполнение заданий (тестов, контрольных работ), проводимые в письменной форме, проводятся в устной форме путем опроса, беседы с обучающимся.

## **9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **9.1 Литература**

1. Рынок недвижимости. Специфичность потребительских характеристик, 2016, Игнатенко А.С., Михайлова Т.Н., Дело [Thttp://www.iprbookshop.ru/366.html](http://www.iprbookshop.ru/366.html)
2. Развитие рынка жилой недвижимости как самоорганизующейся системы 2008, Асаул А.Н., Гордеев Д.А., Ушакова Е.И.
3. Институт проблем экономического возрождения, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет <http://www.iprbookshop.ru/366.html>
4. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда [Электронный ресурс]/ — Электрон, текстовые данные.— Москва: ЭНАС, 2007.— 141 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/76168.html>.
- 5.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>
- 6.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»

7. Купчикова Н.В., Евсеева С.С. УМП по «Архитектурно-конструктивным основам- реновации жилищного фонда», Астрахань. АТАСУ.2017 г. - 21 с. <http://moodle.aucu.ru>.

## **9.2 Методические указания по освоению дисциплины «Исследование рынка недвижимости» (Приложение)**

## **10. Материально-техническое обеспечение дисциплины**

### **10.1. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Перечень материально-технических средств учебной аудитории для проведения занятий по дисциплине:

- учебная аудитория, доска;
- стационарные компьютеры;
- мультимедийный проектор;
- настенный экран.

### **10.2. Помещения для самостоятельной работы**

Учебная аудитория для самостоятельной работы – 3-12.

Аудитория 3-12 оснащена системными блоками – Сервер: Depo. Модель: Storm 1480LT

Процессор: Intel® Xeon® E5-2620 v4. Количество ядер: 8. Количество потоков: 16. 64 ГБ. Системный дисковый массив: (onboard SATA): 1 x 240 ГБ SSD SATA-накопитель

Дисковый массив: 1 x 1000 ГБ SATA-накопитель (7200 об/мин)

Тонкий клиент DEPO Sky 180

Процессор: Intel® Celeron® Processor J3060 (2-Cores, 1.60GHz, 2Mb, up to 2.48 GHz).

**Лицензионное программное обеспечение:** WinPro 10 RUS Upgrd OLD NL Acdmc. Код соглашения FQC-09519.

WINHOME 10 RUS OLP NL Acdmc Legalization GetGenuine. Код соглашения KW9-00322. Officesid 2019 RUS OLD NL Acdmc. Код соглашения Q21-10605.

## Методические указания по освоению дисциплины

### «Исследование рынка недвижимости»

#### 1. Методические указания для обучающихся по планированию и организации времени, необходимого для освоения дисциплины.

Изучение рекомендуется начать с ознакомления с рабочей программой дисциплины, ее структурой и содержанием разделов (модулей), фондом оценочных средств, ознакомиться с учебно-методическим и информационным обеспечением дисциплины.

Дисциплина «Исследование рынка недвижимости» состоит из связанных между собой тем, обеспечивающих последовательное изучение материала.

Обучение по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» осуществляется в следующих формах:

1. Аудиторные занятия (лекции, практические занятия).
2. Самостоятельная работа студента (подготовка к лекциям, практическим занятиям, экзамену и выполнение курсового проекта).
3. Интерактивные формы проведения занятий (лекция-дискуссия и др. формы).

Учебный материал структурирован и изучение дисциплины производится в тематической последовательности. Каждому практическому занятию и самостоятельному изучению материала предшествует лекция по данной теме. Обучающиеся самостоятельно проводят предварительную подготовку к занятию, принимают активное и творческое участие в обсуждении теоретических вопросов, разборе проблемных ситуаций и поисков путей их решения. Многие проблемы, изучаемые в курсе, носят дискуссионный характер, что предполагает интерактивный характер проведения занятий на конкретных примерах.

Описание последовательности действий обучающегося:

При изучении курса следует внимательно слушать и конспектировать материал, излагаемый на аудиторных занятиях. Для его понимания и качественного усвоения рекомендуется следующая последовательность действий:

1. После окончания учебных занятий для закрепления материала просмотреть и обдумать текст лекции, прослушанной сегодня, разобрать рассмотренные примеры (10 – 15 минут).
2. При подготовке к лекции следующего дня повторить текст предыдущей лекции, подумать о том, какая может быть следующая тема (10 - 15 минут).

## **2. Методические указания по работе обучающихся во время проведения лекций.**

Лекции дают обучающимся систематизированные знания по дисциплине, концентрируют их внимание на наиболее сложных и важных вопросах. Лекции обычно излагаются в традиционном или в проблемном стиле. Для студентов в большинстве случаев в проблемном стиле. Проблемный стиль позволяет стимулировать активную познавательную деятельность обучающихся и их интерес к дисциплине, формировать творческое мышление, прибегать к противопоставлениям и сравнениям, делать обобщения, активизировать внимание обучающихся путем постановки проблемных вопросов, поощрять дискуссию.

Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть того или иного явления, или процессов, выводы и практические рекомендации.

Конспект лекции лучше подразделять на пункты, соблюдая красную строку. Этому в большой степени будут способствовать вопросы плана лекции, предложенные преподавателям. Следует обращать внимание на акценты, выводы, которые делает преподаватель, отмечая наиболее важные моменты в лекционном материале замечаниями «важно», «хорошо запомнить» и т.п. Можно делать это и с помощью разноцветных маркеров или ручек, подчеркивая термины и определения.

Целесообразно разработать собственную систему сокращений, аббревиатур и символов. Однако при дальнейшей работе с конспектом символы лучше заменить обычными словами для быстрого зрительного восприятия текста.

Работая над конспектом лекций, необходимо использовать не только основную литературу, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал преподаватель. Именно такая серьезная, кропотливая работа с лекционным материалом позволит глубоко овладеть теоретическим материалом. Тематика лекций дается в рабочей программе дисциплины.

## **3. Методические указания обучающимся по подготовке к практическим занятиям.**

На практических занятиях приветствуется активное участие в обсуждении конкретных ситуаций, способность на основе полученных знаний находить наиболее эффективные решения поставленных проблем, уметь находить полезный дополнительный материал по тематике семинарских занятий.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к практическому занятию:

1. Ознакомление с планом практического занятия, который отражает

содержание предложенной темы;

2. Проработать конспект лекций;
3. Прочитать основную и дополнительную литературу.

В процессе подготовки к практическим занятиям, необходимо обратить особое внимание на самостоятельное изучение рекомендованной литературы. При всей полноте конспектирования лекции в ней невозможно изложить весь материал из-за лимита аудиторных часов. Поэтому самостоятельная работа с учебниками, учебными пособиями, научной, справочной литературой, материалами периодических изданий и Интернета является наиболее эффективным методом получения дополнительных знаний, позволяет значительно активизировать процесс овладения информацией, способствует более глубокому усвоению изучаемого материала, формирует у студентов отношение к конкретной проблеме. Все новые понятия по изучаемой теме необходимо выучить наизусть и внести в глоссарий, который целесообразно вести с самого начала изучения курса;

4. Ответить на вопросы плана практического занятия;
5. Проработать тестовые задания и задачи;
6. При затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

Результат такой работы должен проявиться в способности студента свободно ответить на теоретические вопросы практикума, выступать и участвовать в коллективном обсуждении вопросов изучаемой темы, правильно выполнять задания, которые даются в фонде оценочных средств дисциплины.

#### **4. Методические указания обучающимся по организации самостоятельной работы.**

Цель организации самостоятельной работы по дисциплине **Исследование рынка недвижимости** - это углубление и расширение знаний в области строительных материалов; формирование навыка и интереса к самостоятельной познавательной деятельности.

Самостоятельная работа обучающихся является важнейшим видом освоения содержания дисциплины, подготовки к практическим занятиям и к контрольной работе. Сюда же относятся и самостоятельное углубленное изучение тем дисциплины. Самостоятельная работа представляет собой постоянно действующую систему, основу образовательного процесса и носит исследовательский характер, что послужит в будущем основанием для написания выпускной квалификационной работы, практического применения полученных знаний.

Организация самостоятельной работы обучающихся ориентируется на активные

методы овладения знаниями, развитие творческих способностей, переход от поточного к индивидуализированному обучению, с учетом потребностей и возможностей личности.

Правильная организация самостоятельных учебных занятий, их систематичность, целесообразное планирование рабочего времени позволяет студентам развивать умения и навыки в усвоении и систематизации приобретаемых знаний, обеспечивать высокий уровень успеваемости в период обучения, получить навыки повышения профессионального уровня.

Подготовка к практическому занятию включает, кроме проработки конспекта и презентации лекции, поиск литературы, подготовку заготовок для выступлений по вопросам, выносимым для обсуждения по конкретной теме. Такие заготовки могут включать цитаты, факты, сопоставление различных позиций, собственные мысли. Если проблема заинтересовала обучающегося, он может подготовить презентацию или доклад и выступить с ним на практическом занятии. Практическое занятие - это, прежде всего, дискуссия, обсуждение конкретной ситуации, то есть предполагает умение внимательно слушать членов малой группы и модератора, а также стараться высказать свое мнение, высказывать собственные идеи и предложения, уточнять и задавать вопросы коллегам по обсуждению.

При необходимости можно обратиться за консультацией и методической помощью к преподавателю.

Самостоятельная работа реализуется:

- непосредственно в процессе аудиторных занятий - на лекциях, практических занятиях;
- в контакте с преподавателем вне рамок расписания - на консультациях по учебным вопросам, в ходе творческих контактов, при ликвидации задолженностей, при выполнении индивидуальных заданий и т.д.
- в библиотеке, дома, на кафедре при выполнении обучающимся учебных и практических задач.

#### Виды СРС и критерии оценок

(по балльно-рейтинговой системе ГГНТУ, СРС оценивается в 15 баллов)

##### 1. Реферат, презентация

Темы для самостоятельной работы прописаны в рабочей программе дисциплины. Эффективным средством осуществления обучающимся самостоятельной работы является электронная информационно-образовательная среда университета, которая обеспечивает доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), практик, к изданиям электронных библиотечных систем.

**Составитель:**

Старший преподаватель кафедры «ЭУНТГ»



/М.В. Чагаева /

**СОГЛАСОВАНО:**

Зав.кафедрой «ЭУНТГ»



/В.Х.Хадисов/

Директор ДУМР



/ М.А. Магомаева/