

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Андрей Драгомирович Хлутков  
Должность: директор  
Дата подписания: 03.12.2024 21:45:23  
Уникальный программный ключ:  
880f7c07c583b07b775f6604a630281b13ca9fd2

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

**СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ – филиал РАНХиГС**

**ФАКУЛЬТЕТ ЭКОНОМИКИ и ФИНАНСОВ**

(наименование структурного подразделения (института/факультета/филиала))

**Кафедра менеджмента**

(наименование кафедры)

**УТВЕРЖДЕНО**

**Директор СЗИУ РАНХиГС**

**Хлутков А.Д.**

**ПРОГРАММА МАГИСТРАТУРЫ**

**Антикризисный менеджмент**

(наименование образовательной программы)

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ,  
реализуемой на основе электронного (онлайн) курса**

**Б1.В.ДВ. 04.01 Экономика недвижимости**

(код и наименование дисциплины)

**38.04.02 Менеджмент**

(код, наименование направления подготовки/специальности)

**Очная/заочная**

(формы обучения)

**Год набора – 2024 г.**

**Санкт-Петербург, 2024 г.**

**Автор(ы)–составитель(и) РПД:**

к.э.н., доцент, доцент кафедры менеджмента Сергеева О.Е.  
*(ученая степень и(или) ученое звание, должность) (наименование кафедры) (Ф.И.О.)*

**Заведующий кафедрой менеджмента:**

д.э.н., профессор Лабудин А.В.  
*(наименование кафедры) (ученая степень и(или) ученое звание) (Ф.И.О.)*

**Автор(ы)–составитель(и) электронного (онлайн) курса:**

к.э.н., доцент кафедры менеджмента Сергеева О.Е.  
*(ученая степень и(или) ученое звание, должность) (наименование кафедры) (Ф.И.О.)*

**Техническое сопровождение электронного (онлайн) курса:**

к.э.н., доцент кафедры менеджмента Сергеева О.Е.  
*(ученая степень и(или) ученое звание, должность) (наименование кафедры) (Ф.И.О.)*

РПД *(Б1.В.ДВ. 04.01 Экономика недвижимости)* в новой редакции одобрена на заседании кафедры менеджмента. Протокол от 11 апреля 2024 года № 7.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы	4
2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы	6
3. Содержание и структура дисциплины	8
4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся	10
5. Оценочные материалы промежуточной аттестации по дисциплине	18
7. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет	23
__7.1. Основная литература	23
__7.2. Дополнительная литература	23
__7.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация	25
__7.4. Интернет-ресурсы	26
__7.5. Иные источники	26
8. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы	27

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

1.1. Дисциплина Б1.В.ДВ.04.01 «Экономика недвижимости» обеспечивает овладение следующими компетенциями:

Код компетенции	Наименование компетенции	Код компонента компетенции	Наименование компонента компетенции
<b>ПКс-3</b>	Способность сформировать и обеспечить функционирование аппарата технико-экономического динамического анализа для выявления тенденций финансового состояния организации	<b>ПКс-3.2</b>	Способен обеспечивать функционирование аппарата технико-экономического динамического анализа для выявления тенденций финансового состояния организации
<b>ПКс-4</b>	Способность определить внутренние и внешние риски в деятельности организации	<b>ПКс -4.1</b>	Способен определять внутренние риски в деятельности организации
<b>ПКс-10</b>	Способность сформировать и осуществить в полном объеме программу выхода организации из предбанкротного состояния	<b>ПКс-10.2</b>	Способен осуществлять программу выхода организации из предбанкротного состояния
<b>ПКс-11</b>	Способность выявить и проанализировать факторы риск-менеджмента в деятельности организации	<b>ПКс-11.1</b>	Способен выявить факторы риск-менеджмента в деятельности организации
<b>ПКс-12</b>	Способность разработать и применить методологию и методику формирования программы выхода организации из предбанкротного состояния	<b>ПКс -12.1</b>	Способен разрабатывать методологию и методику формирования программы выхода организации из предбанкротного состояния

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

Трудовые функции	Код компонента компетенции	Результаты обучения
<p>D/01.7                   Формирование методологических основ интегральной системы управления рисками, формирование основных принципов разработки локальных нормативных актов по управлению рисками на уровне крупных организаций и подразделений</p>	<p><b>ПКс-3.2</b></p>	<p>На уровне знаний: -базовые экономические понятия</p>
		<p>На уровне умений: -анализировать финансовую, экономическую информацию;</p>
		<p>На уровне навыков: -методами и приемами анализа экономических процессов</p>
<p>C/07.7                   Поддержание устойчивого функционирования интегрированной системы управления рисками</p>	<p><b>ПКс -4.1</b></p>	<p>На уровне знаний: -законы страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений;</p>
		<p>На уровне умений: -анализировать социально-экономические процессы и явления на микро- и макроуровне;</p>
		<p>На уровне навыков: - формировать стратегию компании на основе оценки стоимости;</p>
<p>C/01.7                   Планирование, координирование и нормативное обеспечение интегрированной комплексной деятельности подразделений по управлению рисками в соответствии со стратегическими целями организации</p>	<p><b>ПКс-10.2</b></p>	<p>На уровне знаний: -принципы, показатели экономической оценки недвижимости;</p>
		<p>На уровне умений: -решать типовые задачи, связанные с оценкой состояния предприятия;</p>
		<p>На уровне навыков: -регулирования земельно-имущественных отношений;</p>

С/07.7 Поддержание устойчивого функционирования интегрированной системы управления рисками	ПКс-11.1	На уровне знаний: - методику кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости;
		На уровне умений: - осуществлять контроль за использованием земель и недвижимости;
		На уровне навыков: -оценивать силу влияния внешних и внутренних факторов;
D/01.7 Формирование методологических основ интегральной системы управления рисками, формирование основных принципов разработки локальных нормативных актов по управлению рисками на уровне крупных организаций и подразделений	ПКс -12.1	На уровне знаний: - организационно-методологические основы оценочной деятельности;
		На уровне умений: - выбирать подходы и методы оценки;
		На уровне навыков: - осуществлять полномочия арбитражного управляющего

## 2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина осваивается на основе ЭК с сопровождением в форме контактной работы в дистанционном формате.

### Объем дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы, 108 академ. часов / 81 астр.час.

Вид работы	Трудоемкость в академ.часах/астр.ч. (очная)	Трудоемкость в академ.часах/астр.ч. (заочная)
<b>Общая трудоемкость</b>	<b>108/81</b>	<b>108/81</b>
<b>Контактная работа</b>	<b>56/42</b>	<b>10/7,5</b>
Лекции	16/12	2/1,5
Практические занятия	38/28,5	6/4,5
Лабораторные занятия	-	
Консультации	2/1,5	2/1,5
<b>Самостоятельная работа</b>	<b>16/12</b>	<b>89/66,75</b>
Контроль	36/27	9/6,75
Формы текущего контроля	Контрольная работа, устный опрос, практические задания	Контрольная работа, устный опрос, решение задач, доклад
<b>Форма промежуточной аттестации</b>	<b>Экзамен</b>	<b>Экзамен</b>

### Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина Б1.В.ДВ.04.01 «Экономика недвижимости» относится к части учебного плана подготовки магистров по направлению 38.04.02 «Менеджмент», направленность (профиль) «Антикризисный менеджмент», реализуемой по выбору и изучается студентами в 4 семестре на очной ф.о., на 2 курсе на заочной ф.о.

Дисциплина «Экономика недвижимости» базируется на результатах освоения следующих дисциплин: Современный менеджмент; Теория организации и организационное поведение; Современные коммуникации в менеджменте; Финансовый менеджмент и корпоративные финансы; Методы исследований в менеджменте; Проектный подход в менеджменте; Финансовая статистика; Аудит предприятия в условиях риска; Финансовый менеджмент в условиях кризиса; Микроэкономика; Экономико-социальные проблемы; Правовые вопросы проведения процедуры банкротства; Антикризисное управление бизнеса на региональном уровне;

Результаты освоения дисциплины «Экономика недвижимости» необходимы для изучения дисциплин: «Антикризисное управление в налогообложении», «Проектное антикризисное управление», «Арбитражный процесс», «Управление финансовой устойчивостью предприятия в условиях кризиса», «Инвестиции в финансовом оздоровлении», а также для прохождения производственных практик и подготовке к защите выпускной квалификационной работы.

Доступ к системе дистанционных образовательных технологий осуществляется каждым обучающимся самостоятельно с любого устройства на портале: <https://lms.ranepa.ru>. Пароль и логин к личному кабинету / профилю предоставляется студенту в деканате.

Все формы текущего контроля, проводимые в системе дистанционного обучения, оцениваются в системе дистанционного обучения. Доступ к видео и материалам лекций предоставляется в течение всего семестра. Доступ к каждому виду работ и количество попыток на выполнение задания предоставляется на ограниченное время согласно регламенту дисциплины, опубликованному в СДО. Преподаватель оценивает выполненные обучающимся работы не позднее 10 рабочих дней после окончания срока выполнения.

Формой промежуточной аттестации в соответствии с учебным планом являются экзамен.

### 3. Содержание и структура дисциплины

#### 3.1. Структура дисциплины (с применением ЭК), осваиваемой с консультационным сопровождением в форме контактной работы

##### Очная форма обучения

№ 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/Д ОТ	ЛР/ ДОТ	ПЗ /ДОТ			КСР
Тема 1	Объекты недвижимости: сущность и основные классификационные признаки.	10	2		6		2	УО, ПЗ
Тема 2	Рынок недвижимости и государственное регулирование.	12	2		8		2	УО, ПЗ
Тема 3	Земля и земельные отношения. Девелопмент.	16	4		8		4	УО, ПЗ
Тема 4	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости.	16	4		8		4	УО, ПЗ
Тема 5	Комплексная поддержка жилищного сектора и предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.	16	4		8		4	УО, ПЗ, КР
Промежуточная аттестация		<b>36/27</b>						<i>Экзамен</i>
<b>Всего:</b>		<b>108/81</b>	<b>16/12</b>	<b>-</b>	<b>38/ 28,5</b>	<b>2/1,5</b>	<b>16/12</b>	

\* Консультация

УО – устный опрос, ПЗ – практическое-задание, КР – контрольная работа.

##### Заочная форма обучения

№ п/п	Наименование тем	Объем дисциплины, час.	Форма
-------	------------------	------------------------	-------



	(разделов),	Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации
			Л/Д ОТ	ЛР/ ДОТ	ПЗ /ДОТ	КСР		
Тема 1	Объекты недвижимости: сущность и основные классификационные признаки.	19,5	0,5		1		18	УО, ПЗ
Тема 2	Рынок недвижимости и государственное регулирование.	19,5	0,5		1		18	УО, ПЗ
Тема 3	Земля и земельные отношения. Девелопмент.	18,5	0,5		1		17	УО, ПЗ
Тема 4	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости.	18,5	0,5		1		17	УО, ПЗ
Тема 5	Комплексная поддержка жилищного сектора и предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.	21	-		2		19	УО, ПЗ, КР
Промежуточная аттестация		<b>9/6,75</b>						<i>Экзамен</i>
<b>Всего:</b>		<b>108/81</b>	<b>2/ 1,5</b>	<b>-</b>	<b>6/4,5</b>	<b>2/1,5</b>	<b>89/66, 75</b>	

\* *Консультация*

УО – устный опрос, ПЗ – практическое-задание, КР – контрольная работа.

### 3.2. Содержание дисциплины

#### Тема 1. Объекты недвижимости: сущность и основные классификационные признаки.

Сущностные характеристики объектов недвижимости. Материальные объекты недвижимости: признаки и особенности. Жизненный цикл объектов недвижимости. Износ объектов недвижимости. Системы классификаций объектов недвижимости. Классификация жилых объектов недвижимости. Классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых строений. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход.

Характеристика коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли.

## **Тема 2. Рынок недвижимости и государственное регулирование.**

Сущность и субъекты рынка недвижимости. Рынок недвижимости как интегрированная категория. Инфраструктура рынка недвижимости. Развитие рынка недвижимости. Государственная система регистрации прав и кадастрового учета недвижимости. Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета объектов недвижимости. Законодательная основа имущественно-земельных отношений. Переход в налогообложении от инвентаризационной стоимости к кадастровой. Создание благоприятных условий для развития рынка недвижимости.

## **Тема 3. Земля и земельные отношения. Девелопмент.**

Сущность земельного участка как объекта недвижимости. Целевое назначение земель в Российской Федерации. Зонирование земель поселений. Городское пространство. Государственный земельный кадастр. Земельные отношения и землеустройство. Природа девелопмента как функции управления инвестиционно-строительным циклом. Девелопер – менеджер всех этапов инвестиционно-строительного цикла. Оценка девелоперских услуг. Ленд-девелопмент, мастер- планирование.

## **Тема 4. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости.**

Инвестирование в объекты недвижимости. Особенности инвестиций в недвижимость. Банковский кредит. Лизинг объектов недвижимости. Закрытые паевые инвестиционные фонды недвижимости. Финансирование за счет привлеченных средств (долевое строительство). Финансирование за счет корпоративных заимствований и векселей. Накопительные и потребительские схемы. Риски в схемах финансирования жилищного строительства.

## **Тема 5. Комплексная поддержка жилищного сектора и предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.**

Комплексная поддержка жилищного сектора страны и повышение доступности жилья для граждан. Ипотека. Ипотечное кредитование жилья. Ипотечный рынок. Профессиональные участники рынка создания объектов недвижимости. Риелторская деятельность. Оценочная деятельность. Страхование на рынке недвижимости. Управление объектами недвижимости.

## **4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся**

**4.1. В ходе реализации дисциплины «Экономика недвижимости» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:**

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Методы текущего контроля успеваемости
-------	-----------------------------	---------------------------------------

Тема 1	Объекты недвижимости: сущность и основные классификационные признаки	Устный опрос Практические задания Контрольная работа
Тема 2	Рынок недвижимости и государственное регулирование	
Тема 3	Земля и земельные отношения. Девелопмент.	
Тема 4	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости.	
Тема 5	Комплексная поддержка жилищного сектора и предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	

## 4.2. Типовые материалы текущего контроля успеваемости обучающихся

### Формы текущего контроля успеваемости

При проведении занятий лекционного типа: устный опрос.

При проведении занятий практического (семинарского) типа: практических заданий.

При контроле результатов самостоятельной работы студентов: индивидуальные контрольные работы.

### Типовые вопросы для устного опроса

#### Тема 1: Объекты недвижимости: сущность и основные классификационные признаки

1. Экономическое понятие недвижимости.
2. Объект недвижимости, экономическая и юридическая сторона собственности, ограниченное право собственности.
3. Юридическое понятие недвижимости
4. Сервейинг – концепция системного анализа и управления недвижимостью.
5. Суть сервейинга, институциональные проблемы развития рынка недвижимости.
6. Законодательная и нормативная база развития отечественного рынка недвижимости.

#### Тема 2: Рынок недвижимости и государственное регулирование

7. История развития рынка недвижимости в РФ.
8. Кадастр недвижимости, основные федеральные, республиканские, региональные и местные законы, регулирующие функционирование рынка недвижимости, ЗК РФ, ГК РФ, НК РФ.
9. Основы оценки недвижимости. Основные понятия и цели оценки недвижимости.
10. Процесс оценки, цель и последовательность оценки стоимости и ее основные виды (инвентаризационная, инвестиционная, ликвидационная, рыночная и другие)

11. Принципы определения стоимости недвижимости. Последовательность проведения оценки.
12. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
13. Факторы, определяющие стоимость имущества (социальные, экономические, политические и экологические).
14. Особенности оценки различных видов недвижимости.

### **Тема 3: Земля и земельные отношения. Девелопмент.**

15. Оценка земельных участков.
16. Абсолютная рента, дифференциальная рента и ее виды.
17. Особенности оценки жилья.
18. Основные факторы, оказывающие влияние на стоимость жилья.
19. Общая и жилая площадь, полезная площадь, цена земли, земельная рента, факторы формирующие стоимость аренды.
20. Некоторые аспекты оценки офисов.
21. Арендная плата, недозагрузка площади.

### **Тема 4: Инвестирование и финансирование объектов недвижимости**

22. Подходы к оценке стоимости недвижимости
23. Общая характеристика основных подходов к оценке стоимости недвижимости.
24. Методы определения различных видов стоимости объектов недвижимости (рыночная, балансовая, инвентаризационная, ликвидационная)
25. Доходный подход. Дисконтирование, капитализация, действительный валовый доход, потенциальный валовый доход.
26. Оценка недвижимости по затратам.
27. Проектно-сметная документация, балансовая и инвентаризационная стоимость недвижимости
28. Оценка недвижимости методом сравнения рыночных продаж.
29. Основные принципы сравнительной оценки, аналогия объектов недвижимости.
30. Методы оценки доходной недвижимости.
31. Оценка чистого операционного дохода.
32. Метод капитализации дохода.
33. Оценка нормы дисконтирования.
34. Дисконтная ставка и ее влияние на будущую стоимость объекта и принятие решения от реализации инвестиционного проекта.
35. Влияние финансирования на цену недвижимости и налогообложение недвижимости.
36. Коэффициент недозагрузки объекта недвижимости

### **Тема 5: Комплексная поддержка жилищного сектора и предпринимательская деятельность на рынке недвижимости**

37. Государственная регистрация недвижимости и сделок с ней.
38. Сроки государственной регистрации недвижимости, приостановка регистрации.
39. Открытый и закрытый перечни информации при выдаче сведений из Единого государственного реестра прав.
40. Функции БТИ, экспликация, технический паспорт, выкопировка.
41. Налогообложение недвижимости
42. Налоги на недвижимость как имущество.
43. Виды налогов на недвижимость. Основные принципы налогообложения недвижимости. Размеры налоговых ставок на недвижимость. Налоговый кодекс РФ.
44. Земельный налог.

45. Виды земельных налогов. Земельный кодекс РФ.
46. Порядок и процедура установления земельного налога
47. Налоги на операции с недвижимостью.
48. Основные принципы налогообложения земельных участков. Размеры налоговых ставок на земельные участки.
49. Динамика налоговых ставок в РФ за последние 10 лет.
50. Сущность и предмет ипотеки. Ипотечный кредит, размеры ипотечного залога, шаровая и ускоренная ипотека
51. Договор ипотеки.
52. Порядок и процедура оформления договора об ипотеке.
53. Условия заключения договора.
54. Ипотечно-инвестиционный анализ.
55. Проблемы ипотечного кредитования в РФ.

### **Типовые темы для контрольной работы**

- 1 Определение недвижимости в соответствии с Гражданским кодексом РФ
- 2 Особенности недвижимости как товара. Характерные признаки недвижимости. Группировки и классификации объектов недвижимости, цели и задачи классификации
- 3 Понятие рынка недвижимости. Отличительные особенности рынка недвижимости. Субъекты рынка. Функции рынка недвижимости.
- 4 Этапы развития рынка. Критерии сегментации рынка недвижимости. Основные сегменты рынка и их современное развитие: рынок земельных участков, рынок жилья, рынок нежилых помещений.
- 5 Законодательная и нормативная база, регулирующая процедуру купли-продажи жилых помещений. Конъюнктура региональных рынков жилья, факторы, определяющие уровень рыночных цен на жилье.
- 6 Законодательная и нормативная база, регулирующая процедуру купли-продажи нежилых помещений. Особенности его основных сегментов - рынок предприятий как единых имущественных комплексов, офисов, торговых помещений, складов.
- 7 Конъюнктура региональных рынков нежилых помещений, факторы, определяющие уровень рыночных цен на них.
- 8 Цели оценки недвижимости. Принципы оценки стоимости недвижимости
- 9 Субъекты и объекты оценочной деятельности. Основные требования к оценщику, его права и обязанности. Условия независимости оценщика, порядок контроля над осуществлением оценочной деятельности.
- 10 Виды стоимости. Понятие рыночной и других видов стоимости недвижимости. Обязательные случаи оценки стоимости недвижимости.
- 11 Содержание основных этапов и стадий оценки. Порядок оценки. Договор оценки и его основные положения. Отчет об оценке.
- 12 Группы принципов оценки недвижимости: принципы, основанные на представлениях пользователя; принципы, связанные с объектом недвижимости; принципы, связанные с внешней рыночной средой; принципы наилучшего и наиболее эффективного использования. Взаимосвязь принципов оценки с разными объектами и методами оценки.
- 13 Затратный подход к оценке стоимости недвижимости. Восстановительная стоимость и методы ее определения. Износ, его виды и методы определения. Остаточная стоимость. Область применения затратного подхода к оценке, его достоинства и недостатки.

- 14 Сравнительный подход к оценке стоимости и его особенности. Основные требования к выбору объектов-аналогов. Поправки, их виды и методы расчета. Область применения сравнительного подхода, его достоинства и недостатки.
- 15 Доходный подход к оценке стоимости недвижимости. Метод прямой капитализации. Ставка капитализации и основные методы ее определения. Метод дисконтирования денежных потоков. Ставка дисконтирования. Область применения доходного подхода, его достоинства и недостатки.
- 16 Оценка земельных участков. Массовая и единичная оценка земельного участка. Особенности применения затратного подхода к оценке стоимости земельных участков. Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход к оценке стоимости земельных участков.
- 17 Особенности оценки предприятий. Основные цели оценки предприятий. Информация, необходимая для оценки предприятий.

*Критерии оценивания контрольной работы:*

- степень усвоения понятий и категорий по теме;
- умение работать с документальными и литературными источниками;
- грамотность изложения материала;
- наличие презентации, адекватно и полно представляющей содержание;
- самостоятельность работы, наличие собственной обоснованной позиции.

### **Перечень практических задач**

#### **Тема 1: Объекты недвижимости: сущность и основные классификационные признаки**

##### ***Задача 1***

Условия задачи:

Определить рыночную стоимость оцениваемого затратным подходом объекта недвижимости, если рыночная стоимость участка земли составляет 28 млн. руб., затраты на создание здания с учетом прибыли предпринимателя равны 90 млн. руб., при этом совокупный износ здания оценивается в 20 %.

Варианты ответов:

- 1) 46 млн. руб.
- 2) 94,4 млн. руб.
- 3) 100 млн. руб.
- 4) Для корректного расчета необходимы дополнительные данные о величине физического износа

Алгоритм решения:

1. Определение стоимости улучшений с учетом совокупного износа.
2. Определение рыночной стоимости земельного участка как суммы рыночных стоимостей земельного участка и улучшений.

Решение:

1. 90 млн. руб. \* (1-20%) = 72 млн. руб.
2. 28 млн.руб. + 72 млн.руб. = 100 млн. руб.

Ответ: 100 млн. руб.

##### ***Задача 2***

Условия задачи: Оценивается здание, незавершенное строительством, у которого возведены фундамент, стены и 40% перекрытий. Оценщик нашел информацию по удельным весам конструктивных элементов аналогичного построенного здания: - фундамент - 10% - стены -

15% - перекрытия - 20% - крыша - 15% - прочие элементы - 40%. Определите удельный вес перекрытий в восстановительной стоимости объекта оценки.

Варианты ответов:

- 1) 8%
- 2) 18%
- 3) 20%
- 4) 24%

Алгоритм решения:

1. Определение удельного веса перекрытий с учётом строительной готовности.
2. Определение суммы удельных весов готовых конструктивных элементов.
3. Определение удельного веса перекрытий в восстановительной стоимости объекта.

Решение:

1.  $20\% \cdot 0,4 = 8\%$
2.  $10\% + 15\% + 8\% = 33\%$
3.  $8\% / 33\% = 0,2424$  или 24%.

Ответ: 24%

## Тема 2: Рынок недвижимости и государственное регулирование

### Задача 3

Условия задачи: Определить рыночную стоимость земельного участка под жилую застройку. Площадь участка 2 га, на нем можно построить 15 000 кв. м жилых площадей. Известна информация о следующих сделках (считать, что описанные ниже участки сопоставимы с оцениваемым по всем характеристикам кроме указанных в описании):

А. Участок площадью 0,5 га, под строительство офисного центра общей площадью 10 тыс. кв.м, цена продажи 10 млн. руб.

Б. Участок площадью 1 га под строительство 5 000 кв. м жилья, цена продажи 15 млн. руб. В. Участок площадью 2 га под строительство гостиницы площадью 15 000 кв.м, цена продажи 30 млн. руб.

Г. Участок площадью 2,5 га под строительство 20 000 кв.м жилья, цена продажи 60 млн руб.

Варианты ответов:

- 1) 22,5 млн. руб.
- 2) 30 млн. руб.
- 3) 39 млн. руб.
- 4) 45 млн. руб.
- 5) 48 млн. руб.

Алгоритм решения:

1. Выбор объектов-аналогов, сопоставимых по виду разрешенного использования (назначению).
2. Расчет корректировки на плотность застройки.
3. Расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка.

Решение:

1. Объектами-аналогами являются участки, указанные в п. Б и Г.

2. Плотность застройки объекта оценки:  $15\ 000\ \text{кв.м.} / 2\ \text{га} = 7\ 500\ \text{кв.м./га}$

Плотность застройки аналога Б:  $5\ 000\ \text{кв.м./га}$

Плотность застройки аналога Г:  $20\ 000\ \text{кв.м./} 2,5\ \text{га} = 8\ 000\ \text{кв.м./га}$

Корректировка на плотность застройки для аналога Б:  $7\ 500 / 5\ 000 = 1,5$

Корректировка на плотность застройки для аналога Г:  $7\ 500 / 8\ 000 = 0,9375$

Расчет рыночной стоимости объекта оценки с помощью аналога

Б: Стоимость 1га:  $15\ \text{млн. руб.} \cdot 1,5 = 22,5\ \text{млн. руб.}$  Расчет рыночной стоимости объекта оценки с помощью аналога

Г: Стоимость 1га: 24 млн. руб.\*0,9375=22,5 млн. руб. Согласованная стоимость: (22,5 млн.руб.+22,5 млн. руб.)/2 = 22,5 млн. руб./га

Стоимость объекта оценки: 22,5 млн.руб.\* 2 га = 45 млн. руб.

Ответ: 45 млн. руб.

#### **Задача 4**

Условия задачи: Чистый операционный доход от единого объекта недвижимости составляет 100 000 руб. в год, Затраты на замещение для улучшений с учетом износа и устареваний в текущих ценах составляют 500 000 руб., коэффициенты капитализации для земли и улучшений составляют 10% и 12% соответственно.

Рассчитать рыночную стоимость единого объекта недвижимости.

Варианты ответов:

- 1) 504 000 руб.
- 2) 600 000 руб.
- 3) 900 000 руб.
- 4) 1 500 000 руб.

Алгоритм решения:

1. Определить чистый операционный доход ОКС по формуле: ЧОД окс = Стоимость окс × КК окс
2. Определить чистый операционный доход ЗУ по формуле: ЧОД зу = ЧОД еон – ЧОД окс
3. Определить величину стоимости ЗУ по формуле: Стоимость зу = ЧОД зу / КК зу
4. Определить величину стоимости объекта недвижимости по формуле: Стоимость еон = Стоимость окс + Стоимость зу

Решение:

1. Чистый операционный доход ОКС = 500 000 \* 12% = 60 000 руб.
2. Чистый операционный доход ЗУ = 100 000 – 60 000 = 40 000 руб.
3. Стоимость земельного участка = 40 000 / 10% = 400 000 руб.
4. Стоимость ЕОН = 500 000 + 400 000 = 900 000 руб.

Ответ: 900 000 руб.

### **Тема 3: Земля и земельные отношения. Девелопмент.**

#### **Задача 5**

Условия задачи: Рыночная ставка аренды для торгового помещения на начало 2023 года составляла 100 руб. Индекс изменения рыночных ставок аренды для соответствующего сегмента рынка недвижимости с начала 2010 года по начало 2020 года составил 3.54. Индекс изменения рыночных ставок аренды с начала 2010 года по начало 2020 года составил 1.18. Рассчитайте рыночную ставку аренды для этого помещения на начало 2021 года.

Варианты ответов:

- 1) 118
- 2) 236
- 3) 300
- 4) 354
- 5) 472

Алгоритм решения:

1. Определение индекса изменения рыночных ставок аренды с начала 2010г. по начало 2020г.
2. Определение рыночной ставки аренды торгового помещения на начало 2021г.

Решение:

1. Определяем индекс пересчета от цен 2010 года к ценам 2020 года:  $3,54 / 1,18 = 3,0$
2.  $100 \text{ руб.} \times 3,0 = 300 \text{ руб.}$

Ответ: 300 руб.



### Задача 6

Условия задачи: Определите рыночную стоимость здания площадью 100 кв. м. Цена здания-аналога на рынке составляет 50 000 руб./кв.м, среднерыночные цены на подобные объекты в районе расположения аналога на 20% выше, чем в районе расположения объекта и в отличие от оцениваемого здания в аналоге проведен ремонт (абсолютная корректировка по данному фактору от местоположения не зависит и составляет 5 000 руб./кв. м).

Варианты ответов:

- 1) 3 500 000 руб.
- 2) 4 400 000 руб.
- 3) 4 500 000 руб.
- 4) 5 500 000 руб.

Алгоритм решения:

Алгоритм решения может быть различным в зависимости от последовательности внесения корректировок и способа их расчета. Согласно сложившейся практике, сначала вносятся относительные поправки, а затем абсолютные.

Решение:

1. Расчет стоимость 1 кв.м. аналога с учетом корректировки на местоположение:  $\text{Корректировка} = 1 / 1,2 = 0,833$  Удельная стоимость аналога:  $50\,000 \text{ руб./кв.м.} * 0,833 = 41\,650 \text{ руб./кв.м.}$

2. Расчет стоимости 1 кв.м. аналога с учетом корректировки на ремонт:  $41\,650 \text{ руб./кв.м.} - 5\,000 \text{ руб./кв.м.} = 36\,650 \text{ руб./кв.м.}$  Таким образом, стоимость оцениваемого здания составляет:  $100 \text{ кв.м.} * 36\,650 \text{ руб./кв.м.} = 3\,665\,000$  Такого варианта ответа нет. Вероятнее всего, составители задания имели ввиду следующий расчет корректировки на местоположение:  $1 - 0,2 = 0,8$  (или -20%). Тогда расчет выглядит следующим образом:  $50\,000 \text{ руб./кв.м.} * 0,8 - 5\,000 \text{ руб./кв.м.} = 35\,000 \text{ руб./кв.м.}$  Тогда стоимость здания равна 3 500 000 руб.

Ответ: 3 500 000 руб.

## Тема 4: Инвестирование и финансирование объектов недвижимости.

### Задача 7

Условия задачи:

Определите рыночную стоимость здания, если потенциальный валовой доход составляет 100 000 руб. в месяц, коэффициент потерь от недозагрузки равен 10%, операционные расходы равны 500 руб./кв. м. в год, площадь здания – 100 кв. м., а рыночная ставка капитализации составляет 10%.

Варианты ответов:

- 1) 700 000 руб.
- 2) 862 500 руб.
- 3) 10 300 000 руб.
- 4) 10 350 000 руб.

Алгоритм решения:

1. Определить годовой Потенциальный валовой доход
2. Определить действительный валовой доход по формуле:  $\text{ДВД} = \text{ПВД} * (100\% - \text{Коэффициент потерь от недозагрузки})$
3. Определить операционные расходы по формуле:  $\text{ОР} = \text{Удельные ОР} * S$
4. Определить чистый операционный доход по формуле:  $\text{ЧОД} = \text{ДВД} - \text{ОР}$
5. Определить величину стоимости объекта недвижимости по формуле:  $\text{РС} = \text{ЧОД} / \text{КК}$

Решение:

1.  $\text{ПВД} = 100\,000 \text{ руб.} * 12 = 1\,200\,000 \text{ руб./год}$
2.  $\text{ДВД} = 1\,200\,000 \text{ руб.} * (1 - 0,10) = 1\,080\,000 \text{ руб./год}$
3.  $\text{ЧОД} = 1\,080\,000 \text{ руб.} - 500 \text{ руб./кв.м.} * 100 \text{ кв.м.} = 1\,030\,000 \text{ руб./год}$
4.  $\text{РС} = 1\,030\,000 / 10\% = 10\,300\,000 \text{ руб.}$

Ответ: 10 300 000 руб.

### **Задача 8**

Условия задачи:

Определите рыночную ставку капитализации для офисного здания, если приносимый им чистый операционный доход составляет 5 млн. рублей, цена продажи 50 млн. рублей, а брокерская комиссия за продажу 5% от цены сделки. Результат округлить до сотых долей процента.

Варианты ответов:

- 1) 5,00%
- 2) 9,50%
- 3) 10,00%
- 4) 10,53%

Решение:

Данные о брокерской комиссии являются избыточными и не применяются в расчетах.  $5\ 000\ 000 / 50\ 000\ 000 = 0,1 = 10\ (\%)$ .

Ответ: 10,00%

## **Тема 5: Комплексная поддержка жилищного сектора и предпринимательская деятельность на рынке недвижимости**

### **Задача 9**

Условия задачи: Определить рыночную стоимость застроенного земельного участка, если рыночная стоимость единого объекта недвижимости составляет 1 млн. рублей, а для аналогичных объектов вклад стоимости улучшений в стоимость единого объекта недвижимости составляет 70%.

Варианты ответов:

- 1) 0,3 млн. руб.
- 2) 0,5 млн. руб.
- 3) 0,7 млн. руб.
- 4) 1,0 млн. руб.

Решение: Метод распределения:  $1\ 000\ 000 \times (1 - 0,7) = 300\ 000\ (\text{руб.}) = 0,3\ \text{млн.руб.}$

Ответ: 0,3 млн. руб.

### **Задача 10**

Условия задачи: Рассчитать рыночную стоимость земельного участка методом деления на участки, если участок предполагается разделить на 2 лота, которые, как прогнозируется, будут проданы через 1 и 2 года по ценам 1 и 2 млн. руб. соответственно. Затраты на продажу составят соответственно 200 тыс. руб. на дату оценки и 1 млн. руб. на конец первого года. Требуемая норма доходности аналогичных инвестиций 10%. Результат округлить до тысяч рублей.

Варианты ответов:

- 1) 0,500 млн. руб.
- 2) 1,453 млн. руб.
- 3) 1,618 млн. руб.
- 4) 3,271 млн. руб.

## **5. Оценочные материалы промежуточной аттестации по дисциплине**

### **5.1. Экзамен проводится с применением следующих методов (средств):**

Экзамен проводится в устной форме в виде ответа на вопросы по билетам.

Полный перечень типовых оценочных материалов находится на кафедре менеджмента.

## 5.2. Оценочные материалы промежуточной аттестации

Компонент компетенции	Ключевой/промежуточный индикатор оценивания	Критерий оценивания
ПКс-3.2: Обеспечивает функционирование аппарата технико-экономического динамического анализа для выявления тенденций финансового состояния организаций	Решает задачи по оценке стоимости объектов различных классификационных групп	Формирует систему оценочных показателей и применяет методы оценки в рамках классического, доходного, затратного и сравнительного подходов
ПКс-4.1: Определяет внутренние риски в деятельности организации	Решает задачи по оценке внутренних и внешних рисков	Грамотно и обосновано отбирает методы стратегического анализа, отбирает и качественно обрабатывает необходимую информацию о внешней среде
ПКс-10.2: Осуществляет программу выхода организации из предбанкротного состояния	Способен на основе критического анализа собранной информации об объекте недвижимости представить его в виде структурных элементов и взаимосвязей	Разрабатывает программу выхода из предбанкротного состояния
ПКс-11.1: Выявляет факторы риска-менеджмента в деятельности организации	Способен выполнить экспертные, плановые, сметные расчеты	Формирует систему оценочных показателей для обоснованного принятия решения
ПКс-12.1: Разрабатывает методологию и методику формирования программы выхода организации из предбанкротного состояния	Способен использовать разные методики оценки недвижимости	Владеет инструментарием и методологией расчетов экономической эффективности проектов и мероприятий

## Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

### Вопросы к экзамену

- 1 Понятие, сущность, правовые основы недвижимости.
- 2 Понятие объекта недвижимости и его существенные характеристики.
- 3 Классификация объектов недвижимости.
- 4 Виды, типы объектов недвижимости.
- 5 Жизненный цикл объекта недвижимости.
- 6 Особенности недвижимости как товара.
- 7 Имущественные комплексы как сложный объект недвижимости: понятия, характеристика, особенность как объекта купли-продажи.
- 8 Рынок недвижимости: понятие, характеристика, особенности.
- 9 Классификация рынков недвижимости.
- 10 Сегментация рынка недвижимости.
- 11 Тенденция развития рынка недвижимости в России.
- 12 Единый государственный реестр объектов недвижимости
- 13 Аренда недвижимости и рынок прав аренды.
- 14 Понятие и виды сделок с недвижимостью.
- 15 Условия заключения сделок с объектами недвижимости.
- 16 Порядок заключения сделок с недвижимостью.
- 17 Государственная регистрация сделок.
- 18 Аренда недвижимости.
- 19 Тенденция развития рынка недвижимости России.
- 20 Условия заключения сделок аренды земельных участков.
- 21 Субаренда. Реализация арендных земельных отношений.
- 22 Залог недвижимости.
- 23 Понятие ипотеки под залог недвижимости.
- 24 Основные этапы оформления залога земельных участков.
- 25 Особенности земельного рынка.
- 26 Стоимость объекта недвижимости: понятие, виды, условия использования.
- 27 Цена объекта недвижимости: понятие, методы определения.
- 28 Методы оценки недвижимости.
- 29 Методы расчета арендной платы за земельные участки.
- 30 Оценка инвестиций в недвижимость: методы, условия, порядок использования.
- 31 Система государственного регулирования рынка недвижимости.
- 32 Показатели рыночной активности в недвижимость и их характеристика.
- 33 Инфраструктура земельного рынка.
- 34 Доходность от операций с недвижимостью и источники её получения.
- 35 Экономические и правовые основы залога недвижимости.
- 36 Коэффициент капитализации и методы её расчета.
- 37 Механизмы государственного регулирования рынка недвижимости.
- 38 Инвестиции в недвижимость.
- 39 Эффективность инвестиций в объекты недвижимости.
- 40 Основные системы регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.
- 41 Правовые основы регистрации недвижимого имущества в России
42. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество
- 43 Объекты государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
- 44 Порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с нею
- 45 Правовые основы ипотеки (залога) недвижимости
- 46 Основные структурные элементы ипотечного кредита
- 47 Особенности развития ипотеки в России
- 48 Ипотека предприятий и ее отличительные особенности

## **Шкала оценивания**

Оценка результатов производится на основе Положения о текущем контроле успеваемости обучающихся и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам среднего профессионального и высшего образования в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации», утвержденного Приказом Ректора РАНХиГС при Президенте РФ от 30.01.2018 г. № 02-66 (п.10 раздела 3 (первый абзац) и п.11), а также Решения Ученого совета Северо-западного института управления РАНХиГС при Президенте РФ от 19.06.2018, протокол № 11.

«Отлично» – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному.

«Хорошо» – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками.

«Удовлетворительно» – теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки.

«Неудовлетворительно» – теоретическое содержание курса не освоено, необходимые практические навыки работы не сформированы, выполненные учебные задания содержат грубые ошибки, дополнительная самостоятельная работа над материалом курса не приведет к существенному повышению качества выполнения учебных заданий.

### **Процедура проведения промежуточной аттестации**

Экзамен по дисциплине «Экономика недвижимости» проводятся в строгом соответствии с Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов в РАНХиГС, в устной и письменной формах и/или в системе электронного обучения.

К промежуточной аттестации допускаются магистранты выполнившие необходимые требования ОП ВО по дисциплине «Экономика недвижимости» по итогам текущего контроля успеваемости в течение семестра.

Время подготовки ответа при сдаче экзамена в устной форме должно составлять не менее 30 минут (по желанию магистранта ответ может быть досрочным) и не более 1 часа 30 минут. При подготовке к устному ответу магистрант ведет записи в листе устного ответа.

Тестирование в системе электронного обучения включает от 20 до 30 тестовых заданий по темам учебной дисциплины «Экономика недвижимости». При тестировании отводится не менее 1 минуты на выполнение одного тестового задания.

## **6. Методические материалы по освоению дисциплины на основе ЭК**

### ***Рекомендации по подготовке к различным видам занятий (лекционным, и практическим)***

Основными видами занятий магистрантов являются: лекционные и практические занятия. Для готовности к интерактивному режиму освоения нового материала занятий студентам необходимо ознакомиться с источниками основной и дополнительной литературы по теме занятия. Для проведения групповых занятий студенты разбиваются на несколько команд по номерам изучаемых ситуаций и в «мозговой атаке» группы объединяются для решения общей поставленной задачи.

Практические занятия, связанные с использованием ресурсов Интернет, реализуются индивидуально на базе соответствующих рабочих мест на базе выданных заданий и под интерактивным руководством преподавателя.

Занятия, связанные с решением практических заданий, реализуются в командном режиме на основе выданных формальных требований и методики.

### ***Советы по планированию и организации времени, необходимого на изучение дисциплины***

Изучение данной дисциплины предусматривает самостоятельную работу студентов. Самостоятельная работа предполагает: качественную подготовку ко всем видам учебных занятий; систематический просмотр периодических изданий целью выявления публикаций в области изучаемой проблематики; изучение учебной литературы; использование Интернет-ресурсов; подготовку докладов-презентаций по отдельным темам дисциплины.

### ***Рекомендации по использованию материалов рабочей программы дисциплины***

В процессе самостоятельной подготовки при освоении дисциплины необходимо изучить рекомендованную основную и дополнительную литературу. Знакомство с дополнительной литературой, значительная часть которой существует как в печатном, так и электронном виде, способствует более глубокому освоению изученного материала. Литературу можно найти в указанных источниках, сети Интернет. Для облегчения поисков преподаватели размещают на учебном сайте магистрантов необходимые выдержки из рекомендуемой литературы (или целиком).

### ***Рекомендации по работе с печатными и электронными источниками научной библиотеки СЗИУ***

СЗИУ располагает большим печатным фондом литературы, а также доступом через сайт научной библиотеки <https://sziu-lib.ranepa.ru/> к различным подписным электронным ресурсам (см. раздел 7).

## 7. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет

### 7.1. Основная литература

1. *Бердникова, В. Н.* Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 147 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14586-1. — URL: <https://urait.ru/bcode/537362>
2. *Бусов, В. И.* Управление недвижимостью: теория и практика: учебник для академического бакалавриата / В. И. Бусов, А. А. Поляков. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 434 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18206-4. — URL : <https://urait.ru/bcode/534526>
3. *Гровер, Р. ..* Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для вузов / Р. .. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 347 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8. — URL : <https://urait.ru/bcode/537206>
4. *Котляров, М. А.* Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — URL: <https://urait.ru/bcode/537883>
5. Управление государственной и муниципальной собственностью (имуществом): учебник и практикум для вузов / Г. С. Изотова, С. Г. Еремин, А. И. Галкин ; под редакцией С. Е. Прокофьева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 312 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14602-8. — URL : <https://urait.ru/bcode/511907>

### 7.2. Дополнительная литература

1. Aaker, David A. (2004) Strategic Market Management, 7th edn (Chichester: Wiley).
2. *Бердникова, В. Н.* Экономическая деятельность в сфере недвижимости: учебник и практикум для среднего профессионального образования / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 147 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14864-0. — URL : <https://urait.ru/bcode/543513>
3. *Вавулина, А. С.* Ценообразование и сметное дело в строительстве : учебное пособие для вузов / А. С. Вавулина. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 617 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15810-6. — URL : <https://urait.ru/bcode/544836>
4. *Васильева, Н. В.* Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : учебное пособие для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 148 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18084-8. — URL : <https://urait.ru/bcode/537464>
5. *Гровер, Р.* Управление недвижимостью: учебник для среднего профессионального образования / Р. .. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 347 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10459-2. — URL: <https://urait.ru/bcode/541145>
6. *Котляров, М. А.* Экономика недвижимости: учебник и практикум для среднего профессионального образования / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва :

- Издательство Юрайт, 2024. — 234 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-17427-4. — URL : <https://urait.ru/bcode/545042>
7. *Котляров, М. А.* Экономика недвижимости и развитие территорий. Практикум : практическое пособие для вузов / М. А. Котляров. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 123 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13483-4. — URL: <https://urait.ru/bcode/543710>
  8. *Котляров, М. А.* Основы девелопмента недвижимости : учебное пособие для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 160 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08201-2. — URL: <https://urait.ru/bcode/539808>
  9. *Котляров, М. А.* Экономика недвижимости и развитие территорий : учебник и практикум для среднего профессионального образования / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 152 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-07469-7. — URL : <https://urait.ru/bcode/539928>
  10. *Максимов, С. Н.* Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 447 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18336-8. — URL: <https://urait.ru/bcode/534804>
  11. *Максимов, С. Н.* Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости) : учебное пособие для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 447 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18337-5. — URL : <https://urait.ru/bcode/534805>
  12. Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — URL : <https://urait.ru/bcode/539673>
  13. *Котляров, М. А.* Экономика недвижимости и развитие территорий. Практикум : практическое пособие для вузов / М. А. Котляров. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 123 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13483-4. — URL: <https://urait.ru/bcode/543710>
  14. *Котляров, М. А.* Основы девелопмента недвижимости : учебное пособие для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 160 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08201-2. — URL: <https://urait.ru/bcode/539808>
  15. *Котляров, М. А.* Экономика недвижимости и развитие территорий : учебник и практикум для среднего профессионального образования / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 152 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-07469-7. — URL : <https://urait.ru/bcode/539928>
  16. *Котляров, М. А.* Основы девелопмента недвижимости : монография / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 160 с. — (Актуальные монографии). — ISBN 978-5-534-09200-4. — URL : <https://urait.ru/bcode/539861>
  17. *Максимов, С. Н.* Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 447 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18336-8. — URL: <https://urait.ru/bcode/534804>
  18. *Максимов, С. Н.* Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости) : учебное пособие для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 447 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18337-5. — URL : <https://urait.ru/bcode/534805>



19. Скобкин, С. С. Экономика предприятия в индустрии гостеприимства и туризма : учебник и практикум для вузов / С. С. Скобкин. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 314 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16985-0. — URL : <https://urait.ru/bcode/539413>
20. Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — URL : <https://urait.ru/bcode/539673>
21. Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 457 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14763-6. — URL : <https://urait.ru/bcode/536676>
22. Управление государственной и муниципальной собственностью (имуществом) : учебник и практикум для вузов / Г. С. Изотова, С. Г. Еремин, А. И. Галкин ; под редакцией С. Е. Прокофьева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 312 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14602-8. — URL : <https://urait.ru/bcode/511907>
23. Управление недвижимым имуществом : учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 457 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-15063-6. — URL : <https://urait.ru/bcode/543524>
24. Управление территориями. Крупные города : учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. Е. Прокофьев [и др.] ; под редакцией С. Е. Прокофьева, И. А. Рождественской, Н. Н. Мусиновой. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 322 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-12123-0. — URL : <https://urait.ru/bcode/542472>

### **7.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация**

Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (с изм. и доп. от 21 декабря 2001 г., 21 марта 2002 г.).

Федеральный стандарт оценки №1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)". Приказ Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года N 256.

Федеральный стандарт оценки №2: "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)". Приказ Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года N 255.

Федеральный стандарт оценки №3 "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)" Приказ Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года N 254.

Федеральный стандарт оценки №4 «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)» Приказ Минэкономразвития России от 22 октября 2010 года N 508.

Федеральный стандарт оценки №5 «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)» Приказ Минэкономразвития России от 4 июля 2011 года N 238.

Федеральный стандарт оценки №6 «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО №6)» Приказ Минэкономразвития России от 7 ноября 2011 года N 628.

Закон РФ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ

Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов. Утверждены Минэкономки РФ, Министерством Финансов РФ, Госстроем РФ от 21.06.1999 г.; М.: Экономика, 2000 г.

Указ Президента РФ от 28 февраля 1996 г. № 293 «О дополнительных мерах по

развитию ипотечного кредитования», Российская газета, 1996 г., 24 марта  
Федеральный Закон № 164-ФЗ от 29.10.98 (в редакции от 29.01.2002 г. № 10-ФЗ)  
«О лизинге».

Градостроительный кодекс.

Гражданский кодекс.

Жилищный кодекс.

Земельный кодекс.

Налоговый кодекс.

### ***Периодическая литература***

Научный журнал «Вестник Росреестра»

Специализированный журнал «Кадастр недвижимости»

#### **7.4. Интернет-ресурсы**

СЗИУ располагает доступом через сайт научной библиотеки <https://sziu-lib.ranepa.ru/>  
к следующим подписным электронным ресурсам:

##### ***Русскоязычные ресурсы***

1. [www.gks.ru](http://www.gks.ru) - Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики.
2. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru) - Официальный сайт Центрального банка Российской Федерации
3. <http://elibrary.ru> - Научная электронная библиотека.
4. <http://window.edu.ru> - Единое окно доступа к образовательным ресурсам.
5. <http://uisrussia.msu.ru> - Ресурсы и сервисы для экономических и социальных исследований, учебных программ и государственного управления.
6. <http://www.government.ru> - Официальный сайт Правительства Российской Федерации.
7. [www.ereport.ru](http://www.ereport.ru) - Обзорная информация по мировой экономике, статьи, новости и статистические данные мировых информационных и аналитических агентств.
8. [www.catback.ru](http://www.catback.ru) – Справочник для экономистов.

##### **Англоязычные ресурсы**

- EBSCO Publishing - доступ к мультидисциплинарным полнотекстовым базам данных различных мировых издательств по бизнесу, экономике, финансам, бухгалтерскому учету, гуманитарным и естественным областям знаний, рефератам и полным текстам публикаций из научных и научно-популярных журналов.
- Emerald – крупнейшее мировое издательство, специализирующееся на электронных журналах и базах данных по экономике и менеджменту. Имеет статус основного источника профессиональной информации для преподавателей, исследователей и специалистов в области менеджмента.

#### **7.5. Иные источники**

Возможно использование, кроме вышперечисленных ресурсов, и других электронных ресурсов сети Интернет.

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

Освоение дисциплины предполагает использование программного обеспечения Microsoft Excel, Microsoft Word, Microsoft PowerPoint для подготовки текстового и табличного материала, графических иллюстраций.

Используется платформа MS Teams для проведения онлайн занятий и групповой работы,

Электронный курс (лекции, задания к семинарам, тесты, учебно-методические материалы) расположен в СДО Академии на платформе Moodle.

Интернет-сервисы и электронные ресурсы (поисковые системы, электронная почта, профессиональные тематические чаты и форумы, системы аудио и видео конференций, онлайн энциклопедии, справочники, библиотеки, электронные учебные и учебно-методические материалы).

Кроме вышеперечисленных ресурсов, используются следующие информационные справочные системы: <http://www.garant.ru/>; <http://www.kodeks.ru/> и другие.

№ п/п	Наименование
1.	Специализированные залы для проведения лекций
2.	Специализированная мебель и оргсредства: аудитории и компьютерные классы, оборудованные посадочными местами
3.	Технические средства обучения: Персональные компьютеры; компьютерные проекторы; звуковые динамики; программные средства, обеспечивающие просмотр видеофайлов