

**ЧАСТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВОСТОЧНАЯ ЭКОНОМИКО-ЮРИДИЧЕСКАЯ
ГУМАНИТАРНАЯ АКАДЕМИЯ» (Академия ВЭГУ)**

ОДОБРЕНА
Ученым советом Академии ВЭГУ
(протокол от 28 июня 2021 г. , № 4)

УТВЕРЖДЕНА
приказом ректора Академии ВЭГУ от
31.08. 2021 № 71/а

**Рабочая программа дисциплины
Рынок недвижимости и тенденции его развития**

Кафедра: Экономики

Основная образовательная программа: 38.03.01 – Экономика, направленности: Бухгалтерский учет, анализ и аудит

1. Общая характеристика

1.1 Наименование

Данная учебная дисциплина называется «Рынок недвижимости и тенденции его развития», включена в Реестр автономных дидактических компонентов Академии ВЭГУ и реализуется в рамках ООП Академии ВЭГУ 38.03.01 – Экономика, направленности: Финансы и кредит, бухгалтерский учет, анализ и аудит - по очно-заочной, заочной (в том числе по ускоренной) формам обучения, в т.ч. с использованием электронного обучения, дистанционных образовательных технологий (далее – ЭОиДОТ).

1.2 Цели реализации

1.2.1 В результате освоения данной дисциплины у обучающихся формируются следующие компетенции:

- способен консультировать клиентов по использованию финансовых продуктов и услуг, обеспечивать реализацию сопровождения сделок кредитования физических и юридических лиц (ПК-5);

1.2.2 Индикаторы достижения профессиональных компетенций:

- знает базовые банковские, страховые и инвестиционные продукты и услуги (ИПК-5.1);
- умеет сравнивать параметры финансовых продуктов (ИПК-5.2);
- владеет навыками получения информации об основных показателях финансовой ситуации клиента, мониторинга финансовых возможностей клиента; навыками уточнения у клиента существенной дополнительной информации (ИПК-5.3).

1.3 Место в структуре ООП

1.3.1 Данная дисциплина относится к блоку Б1.В.ДВ.08.02 вариативной части и изучается по очно-заочной – на 9 семестре, заочной форме – на 8 семестре (на 4 курсе) обучения.

1.3.2 Логически и содержательно-методически данная дисциплина связана с такими автономными дидактическими компонентами данной ООП как «Деньги, кредит, банки», «Инвестиции», «Макроэкономика», «Микроэкономика», «Экономика фирмы».

1.3.3 Изучению данной дисциплины должно предшествовать освоение обучающимся программы дисциплин «Макроэкономика», «Микроэкономика», «Экономика фирмы».

1.4 Объем

1.4.1 Общий объем данной дисциплины (трудоемкость учебной нагрузки обучающегося при освоении программы, включающая в себя все виды его учебной деятельности, предусмотренные учебным планом для достижения планируемых результатов обучения) составляет 6 зачетных единиц или 216 академических часов вне зависимости от формы обучения, применяемых образовательных технологий, реализации с использованием сетевой формы, реализации по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении.

1.4.2 Объемы учебной нагрузки обучающегося при освоении программы дисциплины по видам учебной деятельности составляют:

Виды учебной деятельности	Объем, в академических часах		
	по очной форме обучения	по заочной форме обучения	по заочной форме с применением ЭО и ДОТ
Занятия лекционного типа		8	4
Занятия семинарского типа		-	-
Проектирование		-	-
Групповые консультации		-	-
Индивидуальная работа обучающегося		8	4
Самостоятельная работа обучающегося		164	172
Аттестация (экзамен)		36	36
Всего	216	216	216

2. Структура и содержание

2.1 Содержание разделов и тем

Разделы и темы		Содержание (дидактические единицы)	Учебные занятия					
№ п/ п	наименование		очная форма		Очно-заочная форма		заочная с применением ЭО и ДОТ	
			виды	час.	виды	час	виды	час.
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1.1	Объект недвижимости: сущность, основные признаки и классификации	Отнесение материальных объектов к недвижимым. Признаки и особенности объектов недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости. Износ объектов недвижимости. Системы классификаций объектов недвижимости.	Занятия лекционного типа		Занятия лекционного типа	2	Занятия лекционного типа	1
		- выполнение домашней контрольной работы, письменное или устное решение задач, разбор конкретных ситуаций - подготовка к рубежному контролю; - подготовка к итоговому контролю	СРС		СРС	24	СРС	24
					Индивидуальная работа с обучающимися	2	Индивидуальная работа с обучающимися	1
1.2	Рынок недвижимости и государственное регулирование	Сущность и субъекты рынка недвижимости. 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. Создание благоприятных условий для развития рынка недвижимости.	Занятия лекционного типа		Занятия лекционного типа	2	Занятия лекционного типа	1
		- выполнение домашней контрольной работы, письменное или устное решение задач, разбор конкретных ситуаций - подготовка к рубежному контролю; - подготовка к	СРС		СРС	24	СРС	30

		итоговому контролю						
					Индивидуальная работа с обучающимися	2	Индивидуальная работа с обучающимися	1
1.3	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. Оценка девелоперских услуг.	Занятия лекционного типа		Занятия лекционного типа	1	Занятия лекционного типа	1
		- выполнение домашней контрольной работы, письменное или устное решение задач, разбор конкретных ситуаций - подготовка к рубежному контролю; - подготовка к итоговому контролю	СРС		СРС	36	СРС	40
					Индивидуальная работа с обучающимися	1	Индивидуальная работа с обучающимися	0,5
1.4	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 корпоративных заимствований и векселей. Накопительные и потребительские схемы. Риски в схемах	Занятия лекционного типа		Занятия лекционного типа	2	Занятия лекционного типа	-

		финансирования жилищного строительства.						
		- выполнение домашней контрольной работы, письменное или устное решение задач, разбор конкретных ситуаций - подготовка к рубежному контролю; - подготовка к итоговому контролю	СРС		СРС	30	СРС	30
					Индивидуальная работа с обучающимися	2	Индивидуальная работа с обучающимися	0,5
1. 5	Комплексная поддержка жилищного сектора и предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.	Комплексная поддержка жилищного сектора 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.	Занятия лекционного типа		Занятия лекционного типа	1	Занятия лекционного типа	-
		- выполнение домашней контрольной работы, письменное или устное решение задач, разбор конкретных ситуаций - подготовка к рубежному контролю; - подготовка к итоговому контролю	СРС		СРС	48	СРС	48
					Индивидуальная работа с обучающимися	1	Индивидуальная работа с обучающимися	1

2.2 Перечень обеспечения СРС

При выполнении самостоятельной работы обучающемуся предоставляется следующее учебно-методическое обеспечение:

- информационные ресурсы, перечисленные в разделе 4: Информационные ресурсы данной программы;
- материалы, размещенные в разделах Диск, Задачи, Обсуждение, Сообщение, Wiki, ПГ Финансы Кампуса ВЭГУ 24;
- электронные курсы, размещенные в вертикальном меню Кампуса ВЭГУ;
- материалы лекционных и практических занятий по дисциплинам бакалавриата 38.03.01 Экономика.

3. Фонд оценочных средств

3.1 Этапы формирования компетенций

Компетенция		Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине
код	содержание		
1	2	3	4
ПК-5	способен консультировать клиентов по использованию финансовых продуктов и услуг, обеспечивать реализацию сопровождения сделок кредитования физических и юридических лиц	ИПК-5.1- знает базовые банковские, страховые и инвестиционные продукты и услуги	Знает: сущность ипотечного кредитования, основные модели ипотечного кредитования, нормативные акты, регулирующие деятельность участников ипотечных отношений и показатели, характеризующее состояние, динамику рынков ипотечного кредитования
		ИОПК-5.2- умеет сравнивать параметры финансовых продуктов	Умеет: воспринимать, интерпретировать информацию, характеризующую процессы в сфере кредитования в РФ и других странах; Пользоваться статистическим материалом для характеристики ипотечного кредитования;

		ИПК-5.3 - владеет навыками получения информации об основных показателях финансовой ситуации клиента, мониторинга финансовых возможностей клиента; навыками уточнения у клиента существенной дополнительной информации	Владеет навыками: оценки кредитоспособности и платежеспособности потенциальных заемщиков в банке; специальной терминологией и лексикой в сфере ипотечного кредитования
--	--	---	--

3.2 Показатели, критерии и шкала оценивания

3.2.1 Для оценивания компетенций обучающегося на этапе их формирования по результатам освоения программы данной дисциплины применяется «четырехбалльная» шкала оценивания – «отлично», «хорошо», «удовлетворительно» или «неудовлетворительно».

3.2.2 При применении технологий, использующих иные шкалы измерения (тестирование, балльно-рейтинговой, рейтинговой и т.д.), они для окончательного оформления переводятся в четырехбалльную шкалу по следующим параметрам: 90 и более процентов максимально-возможной суммы – «отлично», 70-89% - «хорошо», 50-69% - «удовлетворительно», менее 50 % - «неудовлетворительно».

3.2.3 При формировании оценки обучающегося используются следующие показатели и критерии оценивания результатов освоения программы данной дисциплины и соответствующего этапа формирования компетенций обучающегося:

Оценка	Критерий	Индикатор (показатель)
«отлично»	усвоение программы в полном объеме	задание выполнено без замечаний, полное и логически стройное изложение содержания при ответе или в отчете, тесное увязывание теории вопроса с практикой, отсутствие затруднений с объяснением всех аспектов выполнения задания, хорошее владение умениями и навыками по программе, знание монографической литературы, наличие умений самостоятельно обобщать и излагать материал
«хорошо»	твердое владение материалом в рамках программы	задание выполнено без существенных замечаний, грамотное изложение ответа (отчета), отсутствие существенных неточностей, правильное применение теоретических положений и владение необходимыми навыками при выполнении практических заданий
«удовлетворительно»	владение только основным материалом программы	задание в основном выполнено, допущение неточностей при правильном в основном ответе, нарушение последовательности в его изложении, неусвоение отдельных существенных деталей, наличие затруднений в выполнении практических заданий
«неудовлет»	невладение	задание не выполнено, допуск обучающимся при

ворительн о»	значительной (и значимой) частью материала программы	ответе принципиальных ошибок, большие затруднения при выполнении практических работ, ответ свидетельствует об отсутствии знаний по предмету
-----------------	--	--

3.2.4 Аттестация по данной дисциплине может осуществляться по балльно-рейтинговой системе (далее - БРС), которая представляет собой строго последовательное прохождение обучающимся контрольных (реперных, рубежных) точек (далее – КТ-1, КТ-2 и т.д.) с получением оценки за качество показанных результатов в виде определенной конечной суммы баллов. При этом используются следующие индикаторы начисления баллов.

3.2.4.1 Общее количество баллов БРС распределяется следующим образом:

- за прохождение предварительного этапа – 20 баллов;
- за прохождение первой контрольной точки – до 20 баллов;
- за прохождение второй контрольной точки – до 20 баллов;
- за прохождение третьей контрольной точки – до 20 баллов.

3.2.4.2 Перевод набранной суммы по итогам всей БРС в двухбалльную шкалу оценивания осуществляется по следующим параметрам: 40 и более баллов – «зачтено», менее 40 - «не зачтено»;

3.2.4.3 За прохождение предварительного этапа начисляется до 20 баллов пропорционально изученным обучающимся разделам лекционного материала и набранным при тестировании в самом представленном для изучения ресурсе количеству баллов.

3.2.4.4 Начисление баллов по рубежной аттестации по первой контрольной точке осуществляется в зависимости от результативности участия на вебинаре.

3.2.4.4.1 При он-лайн участии на вебинаре баллы начисляются по следующим критериям:

1) 5 баллов, если участие ограничилось только присутствием или одним нерезультативным действием (вопрос или выступление не соответствовали теме);

2) 10 баллов, если были два и более нерезультативных действия;

3) 15 баллов, если среди двух или более произведенных обучающимся действий как минимум одно было результативным (правильное изложение материала, точно заданный вопрос, аргументированная и объективная рецензия);

4) 20 баллов, если все произведенные обучающимся два и более действий были результативными.

3.2.4.4.2 При просмотре вебинара в записи и предоставлении обучающимся письменного отзыва о нем, определяются следующие степени и суммы баллов:

1) 5 баллов, если отзыв написан формально, малосодержательно, но свидетельствует о просмотре всего вебинара;

2) 10 баллов, если в отзыве достаточно аргументировано выделены позитивная (что понравилось, было понятно, интересно) и (или) негативная (что не понравилось, было непонятным, неинтересным) стороны вебинара;

3) 15 баллов, если в отзыве есть обоснованное, логичное сопоставление позитивных и негативных итогов занятия;

4) 20 баллов, если отзыв в дополнение к третьему уровню содержит существенные предложения по улучшению организации вебинара или аргументировано описывает проблему, сформировавшуюся по итогам вебинара.

3.2.4.5 При тестировании по второй контрольной точке, если тестовые задания имеют разные степени сложности, каждые 5% максимально-возможной суммы правильных ответов приравнивается одному баллу БРС.

При равной сложности всех тестовых заданий каждый правильный ответ приносит 1 балл БРС.

3.2.4.6 Творческая аттестационная работа оценивается по двадцатибалльной шкале (0 баллов – отсутствует, 1 балл – имеется, но абсолютно не соответствует заданию и (или) дисциплине, 2 балла – в большей части не соответствует заданию (дисциплине), хотя есть определенное приближение к сути задания (дисциплины), 3 балла – суть задания выявлена, но неполно, 4 балла – имеются только отдельные неточности, 5 – нет претензий к исполнению) по следующим направлениям:

- определение и фиксация проблемы;
- формулирование ответа (рабочей гипотезы);
- аргументы и иллюстрации в пользу ответа (рабочей гипотезы);
- использование концептуального и понятийного аппарата дисциплины.

Сумма набранных баллов за все 4 направления является количеством баллов БРС, начисляемых в общий рейтинг за третью контрольную точку.

3.3 Типовые контрольные задания

3.3.1 При подготовке обучающегося к аттестации и при оценивании результатов освоения программы данной дисциплины (для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы) используются типовые контрольные задания по:

- истории развития той отрасли знания, изучению которой посвящена данная дисциплина; объекту, предмету и методам (инструментам), применяемым в данной дисциплине; месту, значению данной дисциплины в деятельности человека и ее связям с другими дисциплинами; проблемам и задачам, решаемым в рамках данной дисциплины;

- существо теорий, концепций, систем описания и объяснения, гипотез, выдвигаемых в рамках данной дисциплины, а также категориям и понятиям (терминам), являющимся существенными для данной дисциплины;

- применению компетенций, сформированных в ходе освоения программы, для решения конкретной задачи, объяснения конкретного факта (явления), разрешения конкретной ситуации и т.д.

3.3.2 Данные типовые задания при проведении конкретных аттестационных испытаний переформатируются в вопросы аттестационных билетов или тестовые задания в соответствии с правилами, установленными для Фонда оценочных средств Академии ВЭГУ. По предметам вопросов типовых заданий могут быть сформулированы несколько различающихся по форме и аспекту рассмотрения вопросов аттестационных билетов, тестовых заданий или тем письменных работ. Комплекты вопросов для аттестационных билетов, тестовых заданий и тем в виде соответствующих баз хранятся в Центре аттестации Академии ВЭГУ в режиме конфиденциальности и предъявляются в виде набора аттестационных билетов, тестов или отдельной темы, формируемых по установленным в Академии ВЭГУ правилам, на каждую конкретную аттестацию.

3.3.3 Типовые вопросы для промежуточной аттестации:

1. На какие элементы делятся материальные основные фонды?
2. Как различают объекты недвижимости по происхождению?
3. Назовите признаки объектов недвижимости.
4. Перечислите родовые и частные признаки объектов недвижимости.
5. Какова основная цель обслуживания объекта недвижимости?
6. Назовите этапы существования объекта недвижимости.
7. Что такое «жизненный цикл объекта недвижимости»?
8. Какие существуют стадии жизненного цикла объекта недвижимости?
9. Какие виды износа вы знаете?
10. Что такое «экономический износ»?
11. Что такое «земельный участок» по ЗК РФ?
12. Каким может быть земельный участок?
13. Назовите территориальные зоны земельных участков земель поселений.
14. Перечислите виды земель промышленного и иного специального назначения.
15. Выполнение каких работ предполагает территориальное землеустройство?
16. Каковы основные задачи государственного мониторинга?
17. Что является объектом землеустройства?
18. Что осуществляется при проведении землеустройства?
19. Кто является обладателем сервитута?
20. Назовите участников правовых земельных отношений.
21. Какие вы знаете объекты недвижимости по происхождению?
22. Перечислите искусственные объекты недвижимости в зависимости от назначения.
23. Перечислите виды жилых помещений.
24. Что такое «общее имущество»?
25. Что такое «коммерческая недвижимость»?
26. Приведите классификацию коммерческих объектов недвижимости.
27. Что такое «малоэтажное жилое здание»?

28. Что такое «паркинг»?
29. Перечислите объекты недвижимости, сопутствующие извлечению прибыли.
30. Какова основная задача бизнес-парка?
31. Что такое «рынок недвижимости» с экономико-философской точки зрения?
32. Перечислите специфические особенности рынка недвижимости.
33. Кто относится к экономическим субъектам рынка недвижимости?
34. В чем отличие первичного рынка недвижимости от вторичного?
35. Опишите рынок недвижимости как интегрированную категорию.
36. Что такое «инфраструктура рынка недвижимости» с точки зрения разных подходов?
37. Перечислите основные задачи и методы формирования инфраструктуры рынка недвижимости с точки зрения инженерно-технологического подхода.
38. Опишите основные этапы становления отечественного рынка недвижимости.
39. Какая система платы за землю применяется в РФ? Какие налоги распространяются на объекты недвижимости?
40. Дайте определение регистрации и расскажите, какие объекты подлежат государственной регистрации.
41. Изложите порядок государственной регистрации и опишите функцию института государственной регистрации.
42. Что такое имущественно-земельные отношения и какие законодательные акты их регулируют?
43. Какие существуют программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости? Какие требования предъявляются к участникам таких программ?
44. Какие существуют виды деятельности (операции) на рынке недвижимости?
45. Кто осуществляет посреднические услуги при купле-продаже имущества?
46. Что включает девелопмент и что такое «ленд-девелопмент»?
47. Что такое «риелторская деятельность» и какие услуги включает брокерская деятельность?
48. Какими направлениями представлена деятельность Ассоциации риелторов? Назовите основные стандарты риелторов.
49. Что такое «титульное страхование»?
50. Перечислите особенности страхования на рынке недвижимости.
51. Назовите цель и компетенции системы управления недвижимостью.
52. Каковы виды воздействия на объект недвижимости?
53. Расскажите о схеме осуществления управления объектом недвижимости.
54. Перечислите обязательные мероприятия, входящие в комплекс услуг управляющего.

55. Раскройте суть управления эксплуатацией зданий.
56. Для чего проводится оценка объектов недвижимости?
57. Какие три типа цен наблюдаются на рынке при продаже квартир?
58. Какой может быть оценка?
59. Какие факторы влияют на цену и скорость продажи квартир?
60. Как может происходить разделение имущественных прав?
61. Чем отличается ликвидационная стоимость от утилизационной?
62. Приведите пример факторов, связанных с феноменом массового сознания, и факторов психологического характера.
63. От каких факторов зависит цена объектов недвижимости?
64. В чем заключается принцип возрастающего и уменьшающегося дохода?
65. Как рассчитывается страховая стоимость объектов недвижимости?
66. Что представляют собой принципы оценки объектов недвижимости?
67. Что означает массовая оценка недвижимости?
68. На какие группы можно разделить принципы оценки объектов недвижимости?
69. Какая классификация методов оценки объектов недвижимости используется в Российской Федерации?

3.3.4 Типовые задания для письменных работ:

1. Сущность и основные признаки объектов недвижимости.
2. Жизненный цикл и износ объектов недвижимости.
3. Земля — базис в теории и практике недвижимости.
4. Земельные отношения и землеустройство.
5. Государственный кадастр недвижимости.
6. Системы классификаций объектов недвижимости.
7. Классификации жилых объектов недвижимости.
8. Классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых строений.
9. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход.
10. Характеристика коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли.
11. Сущность рынка недвижимости.
12. Субъекты рынка недвижимости.
13. Рынок недвижимости как интегрированная категория.
14. Инфраструктура рынка недвижимости.
15. Развитие отечественного рынка недвижимости.
16. Законодательная основа имущественно-земельных отношений.
17. Плата за землю и налогообложение объектов недвижимости.
18. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости.
19. Процедура государственной регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ними.

20. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости.
21. Профессиональные участники рынка недвижимости.
22. Девелопмент, мастер-планирование.
23. Риелторская деятельность.
24. Страхование объектов недвижимости.
25. Управление объектами недвижимости.
26. Оценочная деятельность, субъекты и объекты.
27. Государственное регулирование и саморегулирование оценочной деятельности.
28. Виды стоимости объектов недвижимости и факторы, влияющие на их цену.
29. Принципы оценки объектов недвижимости.
30. Методы оценки объектов недвижимости.
31. Затратный подход.
32. Сравнительный подход.
33. Доходный подход.
34. Этапы оценки.
35. Основные ошибки при оценке объектов недвижимости.
36. Рыночная оценка земли и факторы, влияющие на нее.
37. Анализ наиболее эффективного использования земли.
38. Сущность наиболее эффективного использования земельного участка.

3.4 Методические материалы по процедурам оценивания

3.4.1 Методика (в том числе технологические и организационные аспекты), определяющая процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, установлены положениями об организации образовательной деятельности по программам высшего образования, о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации, о балльно-рейтинговой системе аттестации, о фонде оценочных средств и изданными в соответствии с ними другими локальными нормативными актами, в т.ч. внутривузовскими стандартами, Академии ВЭГУ.

3.4.2 Обеспечение аттестации в Академии ВЭГУ должно удовлетворять, в первую очередь, требованиям нацеленности на результат обучения, системности, унификации и объективности, что на практике означает следующие:

- применение единых критериев оценивания по всем образовательным программам;
- сопряженность всех видов контрольно-измерительных материалов с конечными компетенциями и друг с другом (высокая степень валидности) и их репрезентативность с содержанием программы;
- выведение итоговых оценок по результатам проверки знаний, умений и навыков по всем дидактическим единицам оцениваемой программы;

- применение единых контрольно-измерительных материалов и процедур аттестации к обучающимся всех форм и технологий обучения;
- привлечение к осуществлению аттестации не задействованных в подпроцессе обучения обучающихся, в т.ч. практикующих специалистов необразовательных организаций;
- широкое применение инструментальной среды;
- обязательная экспертиза текстов письменных работ (и других видов оформления результатов проектирования) на авторство (отсутствие заимствований, плагиата, копирования);
- ежегодное обновление тем письменных работ.

Порядок разработки, использования и хранения контрольных измерительных материалов (включая требования к режиму их защиты, порядку и условиям размещения информации, содержащейся в контрольных измерительных материалах, в сети «Интернет») устанавливается в соответствии с федеральными требованиями положением Академии ВЭГУ о фонде оценочных средств.

3.4.3 При организации аттестации обучающихся в Академии ВЭГУ обязательно исполнение следующих положений:

- аттестации подлежат только образовательные программы, назначенные для данного аттестуемого (правилами приема, учебными планами и другими соответствующими документами);
- аттестацию может проводить только тот обучающий (эксперт), который закреплен для данной процедуры по данной группе аттестуемых;
- аттестация проводится только с использованием утвержденных контрольно-измерительных материалов и по утвержденной форме и процедуре;
- аттестация проводится только для тех обучающихся, которые имеют соответствующий допуск;
- результаты аттестации должны быть зафиксированы в утвержденных для этого документах.

4. Информационные ресурсы

4.1 Основная учебная литература

№ п/п	Выходные данные основной учебной литературы	Адрес доступа к полнотекстовому варианту в Электронно-библиотечной системе Академии ВЭГУ
1	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, 2020. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт	https://urait.ru/bcode/454123
2	Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт,	https://urait.ru/bcode/469503

	2021. — 423 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10851-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт	
3	Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт	https://urait.ru/bcode/470940

4.2 Дополнительная учебная литература

№ п/п	Выходные данные дополнительной учебной литературы	Адрес доступа к полнотекстовому варианту (в ЭБС Академии ВЭГУ или других ресурсах в сети «Интернет»)
1	Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 147 с.	https://urait.ru/bcode/477964
2	Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости : учебное пособие для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 160 с.	https://urait.ru/bcode/473156
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, 2020. — 347 с.	https://urait.ru/bcode/451292

4.3 Ресурсы сети «Интернет»

№ п/п	Наименование ресурса	Адрес доступа к полнотекстовому варианту (в ЭБС Академии ВЭГУ или других ресурсах в сети «Интернет»)
Современные профессиональные базы данных		
1.	МИНФИН РОССИИ	http://www.minfin.ru/
2.	Банк России (Центробанк)	http://www.cbr.ru/
3.	Официальный сайт Росстата	http://www.gks.ru/
Информационные справочные системы		
1.	КонсультантПлюс	http://www.consultant.ru/
2.	ГАРАНТ.РУ	http://www.garant.ru/
Иные ресурсы Интернет		

1.	Федеральная Налоговая Служба	https://www.nalog.ru/rn02/
2.	Вопросы экономики: периодическое электронное издание	https://www.vopreco.ru/
3.	Экономический портал – статьи и лекции по экономике, экономические понятия и термины, биографии экономистов и предпринимателей	http://www.economicportal.ru/index.html
4.	Официальный сайт информационного агентства «РосБизнесКонсалтинг»	http://rbk.ru/

4.4 Информационные технологии

4.4.1. АСО Академии ВЭГУ

Образовательный процесс по данной дисциплине в Академии ВЭГУ ведется с широким использованием Автоматизированной системы обучения. В частности, применяются следующие составные части (модули) АСО:

№ п/п	Полное наименование	Область применения в образовательной деятельности
1.	«1С-Битрикс: внутренний портал учебного заведения»	<p>Платформа для интеграции всех сервисов и создания виртуальных рабочих кабинетов участников образовательного процесса.</p> <p>1. Создание ЭИОС для обучающегося:</p> <ul style="list-style-type: none"> - редактирование индивидуального учебного плана, обучающегося; - изучение материалов по доступным дисциплинам (модулям) (электронный курс, материалы для самоконтроля и прохождения аттестации, расписание трансляций лекций, очных занятий и вебинаров, просмотр видео материалов); - средства электронных коммуникаций (форумы, комментарии, чат) для общения с участниками процесса обучения (в учебной и предметных группах); - просмотр электронной зачётной книжки; - получение информации о набранных кредитах (оценках); - автоматическое зачисление в предметные и учебные группы; - формирование портфолио обучающегося (данные по IMS ePortfolio Specification (http://www.imsglobal.org/ep/); - биллинговая система (on-line оплата обучения, просмотр истории оплаты). <p>2. Создание ЭИОС для обучающего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - получение информации по нагрузке; - планирование и проведение вебинаров; - разработка и экспертиза контрольно-измерительных материалов (КИМ); - проверка эссе обучающихся; - средства электронных коммуникаций (форумы, комментарии, чат) для общения с участниками процесса обучения (в учебных и предметных группах); - публикация мультимедийного обучающего контента; - формирование персонального портфолио. <p>3. Для организаторов образовательного процесса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - система мониторинга (получение информации об активности пользователей; организация опросов пользователей);

		<ul style="list-style-type: none"> - участие в группах (учебных, предметных, общих); - поддержка основных элементов коммуникаций (форумы, комментарии); - оценивание и организация объектов социальной сети; - отслеживание рейтингов и достижений; - публичное портфолио пользователя; - работа с заявками (отправка, отслеживание выполнения).
2.	«Компас-В» на платформе «1С: Предприятие 8.2»	<p>Автоматизирует работу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приёмной комиссии (ведение базы абитуриентов, зачисление на обучение, финансовые и маркетинговые отчёты), - деканата (документооборот приказов по движению обучающихся, репозиторий документов обучающихся, оповещение обучающихся по электронной почте, SMS), - учебно-методического управления (ведение базы преподавателей, формирование и учёт учебной нагрузки).
3.	Программный комплекс «Автоматизированная среда аттестации АСА»	<p>Автоматизирует процедуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработки, экспертизы и публичной экспертизы контрольно-измерительных материалов; - формирования и использования фонда оценочных средств по конкретным программам, дисциплинам (модулям, предметам, видам учебной работы); - проведения обучения с использованием балльно - рейтинговой системы (БРС); - допуска, проведения приема экзаменов, зачетов, письменных аттестационных работ; - видеопотоколирования процесса аттестации; - оформления документации по процессам аттестации (аттестационных ведомостей, заявлений на оплату выполненной обучающимися работы, отчетов); - контроля успеваемости обучающихся; - мониторинга удовлетворенности обучающимися качеством контрольно-измерительных материалов и процедурами аттестации.
4.	Система программных продуктов LMS Moodle	<p>Используется для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - публикации электронных курсов; - просмотра результата прохождения электронного курса и последующего его учёта в рамках БРС.
5.	Система автоматизации библиотек ИРБИС64	<p>Используется для:</p> <p>организации доступа к электронной библиотеке для:</p> <p>просмотра полнотекстовых вариантов основной и дополнительной литературы;</p> <p>просмотра учебно-методических комплексов дисциплин.</p>
6.	Программный продукт Автоматизированная информационная система библиотеки «Электронная	<p>Используется для организации процесса разработки и обновления полнотекстовых электронных версий учебных материалов и рабочих программ дисциплин.</p>

	библиотека»	
7.	Прикладное программное обеспечение "Мираполис"	On-line сервис интегрированный в АСО, используется для: - организации и проведения вебинаров, интерактивных занятий, on-line консультаций и лекций; - просмотра записей вебинаров.

4.4.2 Специальные информационные технологии

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по данной дисциплине, включает следующий перечень программного обеспечения и информационных справочных систем:

Программный продукт	Договор
Google Chrome	лицензия LGPL (Свободное ПО)
Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows	лицензия № 1FB6-170208-101930-190-411
VLC	лицензия GNU LGPL (Свободное ПО)
7-Zip	лицензия GNU LGPL (Свободное ПО)
Microsoft Office 2007	лицензия № 43509314
QTranslate	Freeware (Свободное ПО)
Xetranslator 3.7	Freeware (Свободное ПО)
Deductor Academic	распространяется бесплатно для учебных заведений (Свободное ПО)
Acrobat Reader X	лицензионное соглашение с компанией Adobe (Свободное ПО)
Mozilla Firefox	лицензия GNU LGPL (Свободное ПО)
Microsoft SQL Server 2005 Express Edition	лицензионное соглашение с компанией Microsoft (Свободное ПО)
Dictionarist 1.0	Freeware (Свободное ПО)
NeoDic 1.6	Freeware (Свободное ПО)
Microsoft Visio Standard 2016	акт на передачу прав №473 от 24 января 2018
Microsoft Access 2016	акт на передачу прав №473 от 24 января 2018
Microsoft Windows 7 Professional Academic Open License	лицензия № 62875440
Microsoft Windows Server 2008	лицензия № 47623222

4.5 Материально-техническая база

4.5.1 В процессе обучения данной дисциплины используется специальный виртуальный учебный кабинет – предметная группа модуля «Кампус ВЭГУ 24» (далее – ПГ).

4.5.2 Информационно-предметная среда ПГ размещается в разделах меню ПГ, а так же в разделах и подразделах меню «Кампус ВЭГУ 24».

Размещение материалов (или обеспечение прямого доступа к информационным ресурсам) в разделах меню «Кампус ВЭГУ 24» осуществляется в централизованном порядке структурными подразделениями Академии ВЭГУ (материалы Электронно-библиотечной системы, локальные нормативные акты Академии ВЭГУ, записи проведенных учебных занятий и т.п.).

В разделах меню ПГ размещение материалов организовывается преподавателем, являющимся владельцем данной ПГ (т.е. закрепленным за реализацией данной дисциплины).

4.5.3 Взаимодействие обучающихся в ПГ осуществляется на принципах тьюторинга и интерактива.

Тьюторинг осуществляется посредством постановки преподавателем задач перед обучающимся, консультирования, проверки и оценивания исполнения задач.

Интерактивный метод обучения обеспечивается организацией преподавателем в ПГ взаимодействия обучающихся друг с другом в сфере освоения программы дисциплины в разных формах и способах, в т.ч.:

- обязательных в рамках этапа (контрольных точек) БРС и факультативных занятий в форме дискуссий, групповой (командной) творческой работы, группового проектирования, кейс-метода, «мозгового штурма» или игры;

- широким использованием ПГ для общего обмена мнениями при постоянном контроле со стороны преподавателя и корректировки оценок и поощрения лучших сообщений;

- вовлечения обучающихся в формирование базы знаний.

4.5.4 Для ведения образовательной деятельности в учебных корпусах Академии ВЭГУ имеются учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования. Они укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории. Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, в т.ч. презентации ППС по дисциплине. Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечением доступа в электронно-информационную среду Академии ВЭГУ.

Полный перечень материально-технического обеспечения по дисциплине указан в Справке о материально-техническом обеспечении основной профессиональной образовательной программы высшего образования.

5. Методические указания обучающемуся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зачетных единиц, 216 часов.

Выполняя практические задания и, готовясь к семинарским занятиям, студенту необходимо ознакомиться с рекомендуемой литературой, проанализировать ее, согласиться с темой или иным автором. Во избежание получения устаревшей информации при выполнении практических заданий

следует убедиться в действии тех или иных нормативных актов, проверить актуальность информации в сети Интернет.

По всем разделам предусмотрено выполнение студентами различных видов самостоятельной работы:

- самостоятельная работа во время основных аудиторных занятий (лекций, семинаров, лабораторных работ);
- самостоятельная работа под контролем преподавателя в форме плановых консультаций и творческих контактов;
- внеаудиторная самостоятельная работа при выполнении студентом домашних заданий учебного и творческого характера.

По итогам освоения дисциплины «Ипотечное кредитование» предусмотрена промежуточная аттестация в форме экзамена. В рамках текущей аттестации предполагается использование следующих форм оценочных средств: база тестовых материалов, база аттестационных вопросов, темы рефератов.

Для подготовки к аттестации рекомендуется:

- изучить лекционный и практический материал;
- изучить материалы, представленные по данной дисциплине в библиотеке Академии ВЭГУ или воспользоваться электронной библиотекой;
- использовать самообучающие программы;
- контролировать уровень своих знаний тестами-тренингами.

6. Особенности освоения дисциплины (модуля) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

6.1 Выбор методов обучения лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов определяются исходя из их доступности для данной категории обучающихся, определяется содержанием обучения, исходным уровнем имеющихся знаний, уровнем профессиональной подготовки педагогов, особенностями восприятия информации обучающимися. В образовательном процессе предполагается использование социально-активных и рефлексивных методов обучения, технологий социальной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата.

6.2 В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья кафедра обеспечивает:

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

- размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь; выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

2) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху: – надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;

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

– возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения, а также пребывание в указанных помещениях.

6.3 Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях.

6.4 Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Категории обучающихся	Формы предоставления
С нарушением слуха	в печатной форме; в форме электронного документа
С нарушением зрения	в печатной форме увеличенным шрифтом; в форме электронного документа; в форме аудиофайла;
С нарушением опорно-двигательного аппарата	в печатной форме; в форме электронного документа; в форме аудиофайла;

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

6.5 Процедура промежуточной аттестации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. При необходимости предусматривается увеличение времени на подготовку к промежуточной аттестации, а также предоставляется дополнительное время для подготовки ответа в ходе контроля текущей успеваемости и промежуточной аттестации.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине (модулю) обеспечивается выполнение следующих дополнительных требований в зависимости от индивидуальных особенностей обучающихся:

1. инструкция по порядку проведения процедуры оценивания предоставляется в доступной форме (устно, в письменной форме, устно с использованием услуг сурдопереводчика);

2. доступная форма предоставления заданий оценочных средств (в печатной форме, в печатной форме увеличенным шрифтом, в форме электронного документа, задания зачитываются ассистентом, задания предоставляются с использованием сурдоперевода);


3. доступная форма предоставления ответов на задания (письменно на бумаге, набор ответов на компьютере, с использованием услуг ассистента, устно).

При необходимости для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов процедура оценивания результатов обучения по

дисциплине (модулю) может проводиться в несколько этапов. Проведение процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья допускается с использованием дистанционных образовательных технологий.

6.6 Для освоения дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья предоставляются основная и дополнительная учебная литература в виде электронного документа в фонде библиотеки и / или в электронно-библиотечных системах, а также предоставляются бесплатно специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература и специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Проректор по учебно-научной
и воспитательной работе



А.О. Целищев