

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»



УТВЕРЖДАЮ
Первый проректор –
проректор по учебной работе
Н.Г. Кузнецов
«01» июня 2018г.

Рабочая программа дисциплины
Услуги в сфере недвижимости

по профессионально-образовательной программе направление 43.03.01
"Сервис"

Квалификация

Бакалавр

Ростов-на-Дону
2018 г.

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	2 (1.2)		Итого	
Неделя	17,3			
Вид занятий	уп	рпд	уп	рпд
Лекции	18	18	18	18
Практические	18	18	18	18
В том числе инт.	30	30	30	30
Итого ауд.	36	36	36	36
Контактная	36	36	36	36
Сам. работа	72	72	72	72
Часы на контроль	36	36	36	36
Итого	144	144	144	144

ОСНОВАНИЕ

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 43.03.01 СЕРВИС (уровень бакалавриата) (приказ Минобрнауки России от 20.10.2015г. №1169)

Рабочая программа составлена по профессионально-образовательной программе направление 43.03.01 "Сервис"

Учебный план утвержден учёным советом вуза от 27.03.2018 протокол № 10.

профессор Мишурова И.В. 

Программу составил(и): ассистент, Воловик М.Е. 

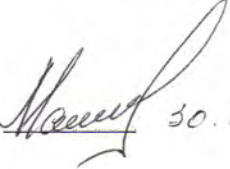
25.05.2018

Зав. кафедрой: д.э.н., профессор Мишурова И.В. 

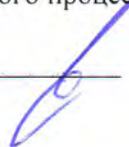
25.05.2018

Методическим советом направления: д.э.н., профессор, Суржиков М.А. 

29.05.2018

Отделом образовательных программ и планирования учебного процесса Торопова Т.В. 

30.05.2018

Проректором по учебно-методической работе Джуха В.М. 

31.05.2018

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Отдел образовательных программ и планирования учебного процесса Торопова Т.В. _____

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2019-2020 учебном году на заседании кафедры Антикризисное и корпоративное управление

Зав. кафедрой д.э.н., профессор Мишурова И.В. _____

Программу составил(и): ассистент, Воловик М.Е. _____

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Отдел образовательных программ и планирования учебного процесса Торопова Т.В. _____

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2020-2021 учебном году на заседании кафедры Антикризисное и корпоративное управление

Зав. кафедрой д.э.н., профессор Мишурова И.В. _____

Программу составил(и): ассистент, Воловик М.Е. _____

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Отдел образовательных программ и планирования учебного процесса Торопова Т.В. _____

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2021-2022 учебном году на заседании кафедры Антикризисное и корпоративное управление

Зав. кафедрой: д.э.н., профессор Мишурова И.В. _____

Программу составил(и): ассистент, Воловик М.Е. _____

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Отдел образовательных программ и планирования учебного процесса Торопова Т.В. _____

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2022-2023 учебном году на заседании кафедры Антикризисное и корпоративное управление

Зав. кафедрой: д.э.н., профессор Мишурова И.В. _____

Программу составил(и): ассистент, Воловик М.Е. _____

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1	Цель: формирование у обучающихся целостного представления о сфере услуг на рынке недвижимости, предприятиях и организациях, занимающихся оказанием услуг, а также об общественных организациях, объединяющих профессиональных участников сферы услуг.
1.2	Задачи изучения дисциплины: рассмотреть деятельность субъектов сферы услуг на рынке недвижимости и экономические отношения собственности; изучить динамику развития сферы услуг, основные направления развития; изучить правовые основы функционирования сферы услуг на рынке недвижимости; раскрыть структуру и особенности работы сервисного предприятия; овладеть практическими навыками управления в сфере услуг.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Цикл (раздел) ООП:		Б1.В.ДВ.07
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:	
2.1.1	Необходимыми условиями для успешного освоения дисциплины являются навыки, знания и умения, полученные в результате изучения дисциплин:	
2.1.2	Экономическая теория	
2.1.3	Культура речи и деловое общение	
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:	
2.2.1	Документационное обеспечение управления социально-культурным сервисом	
2.2.2	Бизнес-планирование	
2.2.3	Диагностика клиента сервиса	

3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

ОК-2: способностью использовать основы экономических знаний при оценке эффективности результатов деятельности в различных сферах	
Знать:	
сущность и основные признаки недвижимого имущества	
Уметь:	
работать с нормативной, справочной, инструктивной и другой специальной литературой	
Владеть:	
методами доходного подхода к оценке недвижимости	
ПК-10: готовностью к проведению экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса	
Знать:	
категории земель, земельных участков	
Уметь:	
проводить предварительную диагностику объектов недвижимости	
Владеть:	
сравнительным анализом	

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Интер акт.	Примечание
	Раздел 1. Теоретико-методологические основы экономики недвижимости						
1.1	Основы курса «Услуги в сфере недвижимости». История развития недвижимости и ее место в рыночной системе хозяйствования. Предмет и задачи курса. История развития понятия «недвижимость». Основная нормативно-законодательная база функционирования рынка недвижимости в рыночной системе хозяйствования. /Лек/	2	2	ОК-2 ПК-10	Л1.2 Л1.3 Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	

1.2	Основы курса «Услуги в сфере недвижимости». История развития недвижимости и ее место в рыночной системе хозяйствования. Предмет и задачи курса. История развития понятия «недвижимость». Основная нормативно-законодательная база функционирования рынка недвижимости в рыночной системе хозяйствования. /Пр/	2	2	ОК-2 ПК-10	Л1.2 Л1.3 Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	2	
1.3	Основы курса «Услуги в сфере недвижимости». История развития недвижимости и ее место в рыночной системе хозяйствования. Предмет и задачи курса. История развития понятия «недвижимость». Основная нормативно-законодательная база функционирования рынка недвижимости в рыночной системе хозяйствования. /Ср/	2	6	ОК-2 ПК-10	Л1.2 Л1.3 Л2.1 Л2.2 Л2.3	0	
1.4	Экономическая сущность недвижимости, ее состав и характеристика. Определение недвижимости. Сущность и основные признаки недвижимого имущества. Недвижимость как экономическое благо. Недвижимость как товар. Недвижимость как источник дохода. Жизненный цикл недвижимости. Характеристики и классификация объектов недвижимости. Категории земель, земельные участки. Характеристика и классификация жилой и коммерческой недвижимости. Предприятие как имущественный комплекс. /Лек/	2	2	ОК-2 ПК-10	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	2	
1.5	Экономическая сущность недвижимости, ее состав и характеристика. Определение недвижимости. Сущность и основные признаки недвижимого имущества. Недвижимость как экономическое благо. Недвижимость как товар. Недвижимость как источник дохода. Жизненный цикл недвижимости. Характеристики и классификация объектов недвижимости. Категории земель, земельные участки. Характеристика и классификация жилой и коммерческой недвижимости. Предприятие как имущественный комплекс. /Пр/	2	2	ОК-2 ПК-10	Л1.2 Л1.3 Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	2	

1.6	Экономическая сущность недвижимости, ее состав и характеристика. Определение недвижимости. Сущность и основные признаки недвижимого имущества. Недвижимость как экономическое благо. Недвижимость как товар. Недвижимость как источник дохода. Жизненный цикл недвижимости. Характеристики и классификация объектов недвижимости. Категории земель, земельные участки. Характеристика и классификация жилой и коммерческой недвижимости. Предприятие как имущественный комплекс. /Ср/	2	8	ОК-2 ПК-10	Л1.2 Л2.1 Л2.2 Л2.3	0	
1.7	Рынок недвижимости: содержание основных понятий. Рынок недвижимости в системе рынков. Особенности и закономерности рынка недвижимости, его организационно-экономическое содержание. Функции рынка недвижимости. Сегменты рынка недвижимости. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости. Спрос и предложение: механизм регулирования. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости /Лек/	2	2	ОК-2 ПК-10	Л1.2 Л1.3 Л2.1 Л2.3	2	
1.8	Рынок недвижимости: содержание основных понятий. Рынок недвижимости в системе рынков. Особенности и закономерности рынка недвижимости, его организационно-экономическое содержание. Функции рынка недвижимости. Сегменты рынка недвижимости. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости. Спрос и предложение: механизм регулирования. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости /Пр/	2	2	ОК-2 ПК-10	Л1.2 Л1.3 Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	2	

1.9	Рынок недвижимости: содержание основных понятий. Рынок недвижимости в системе рынков. Особенности и закономерности рынка недвижимости, его организационно-экономическое содержание. Функции рынка недвижимости. Сегменты рынка недвижимости. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости. Спрос и предложение: механизм регулирования. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости /Ср/	2	8	ОК-2 ПК-10	Л1.2 Л1.3 Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	
	Раздел 2. Государственное регулирование рынка недвижимости						
2.1	Государственное регулирование рынка недвижимости. Влияние стратегических направлений в экономике страны на рынок недвижимости» Законодательные и нормативные акты. Понятие сделок с недвижимостью. Право собственности на недвижимость и виды сделок с объектами недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Органы государственной регистрации. Государственная политика в развитии рынка недвижимости. Программы экономического и социального развития на рынке недвижимости. /Лек/	2	2	ОК-2 ПК-10	Л1.2 Л2.1 Л2.2 Л2.3	2	
2.2	Государственное регулирование рынка недвижимости. Влияние стратегических направлений в экономике страны на рынок недвижимости» Законодательные и нормативные акты. Понятие сделок с недвижимостью. Право собственности на недвижимость и виды сделок с объектами недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Органы государственной регистрации. Государственная политика в развитии рынка недвижимости. Программы экономического и социального развития на рынке недвижимости. /Пр/	2	2	ОК-2 ПК-10	Л1.2 Л2.1 Л2.2 Л2.3	2	

2.3	Государственное регулирование рынка недвижимости. Влияние стратегических направлений в экономике страны на рынок недвижимости» Законодательные и нормативные акты. Понятие сделок с недвижимостью. Право собственности на недвижимость и виды сделок с объектами недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Органы государственной регистрации. Государственная политика в развитии рынка недвижимости. Программы экономического и социального развития на рынке недвижимости. /Ср/	2	8	ОК-2 ПК-10	Л1.2 Л2.1 Л2.2 Л2.3	0	
2.4	Налогообложение недвижимости. Понятия налога и сбора. Система налогообложения в РФ. Налоговые вычеты /Лек/	2	2	ОК-2 ПК-10	Л2.1 Л2.2 Л2.3	2	
2.5	Налогообложение недвижимости. Понятия налога и сбора. Система налогообложения в РФ. Налоговые вычеты /Пр/	2	2	ОК-2 ПК-10	Л1.2 Л2.2 Л2.3	2	
2.6	Налогообложение недвижимости. Понятия налога и сбора. Система налогообложения в РФ. Налоговые вычеты /Ср/	2	6	ОК-2 ПК-10	Л1.2 Л2.1 Л2.2 Л2.3	0	
Раздел 3. Сделки с недвижимостью							
3.1	Виды сделок с недвижимостью. Сделки купли-продажи, аренды, ренты, дарения и др. Особенности сделок с недвижимостью в РФ. /Лек/	2	2	ОК-2 ПК-10	Л1.2 Л1.3 Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1	2	
3.2	Виды сделок с недвижимостью. Сделки купли-продажи, аренды, ренты, дарения и др. Особенности сделок с недвижимостью в РФ. /Пр/	2	2	ОК-2 ПК-10	Л1.2 Л1.3 Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1	2	
3.3	Виды сделок с недвижимостью. Сделки купли-продажи, аренды, ренты, дарения и др. Особенности сделок с недвижимостью в РФ. /Ср/	2	8	ОК-2 ПК-10	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1	0	
3.4	Финансирование и инвестирование недвижимости. Принципы и формы кредитования недвижимости: банковский кредит, залог, залладная, ипотечный кредит. Участники системы ипотечного кредитования. Схемы жилищного инвестирования и ипотечного кредитования. /Лек/	2	2	ОК-2 ПК-10	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1	0	
3.5	Финансирование и инвестирование недвижимости» Принципы и формы кредитования недвижимости: банковский кредит, залог, залладная, ипотечный кредит. Участники системы ипотечного кредитования. Схемы жилищного инвестирования и ипотечного кредитования. /Пр/	2	2	ОК-2 ПК-10	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1	2	

3.6	Финансирование и инвестирование недвижимости» Принципы и формы кредитования недвижимости: банковский кредит, залог, закладная, ипотечный кредит. Участники системы ипотечного кредитования. Схемы жилищного инвестирования и ипотечного кредитования. /Ср/	2	8	ОК-2 ПК-10	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	
3.7	Оценка недвижимости. Затратный, доходный, сравнительный подходы. Экономическое содержание и основные этапы применения затратного подхода. Экономическое содержание и основные этапы применения доходного подхода. Экономическое содержание и основные этапы применения сравнительного (рыночного) подхода. /Лек/	2	2	ОК-2 ПК-10	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	2	
3.8	Оценка недвижимости. Затратный, доходный, сравнительный подходы. Экономическое содержание и основные этапы применения затратного подхода. Экономическое содержание и основные этапы применения доходного подхода. Экономическое содержание и основные этапы применения сравнительного (рыночного) подхода. /Пр/	2	2	ОК-2 ПК-10	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	2	
3.9	Оценка недвижимости. Затратный, доходный, сравнительный подходы. Экономическое содержание и основные этапы применения затратного подхода. Экономическое содержание и основные этапы применения доходного подхода. Экономическое содержание и основные этапы применения сравнительного (рыночного) подхода. /Ср/	2	10	ОК-2 ПК-10	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Л2.3	0	
3.10	Оценка стоимости земли Понятие земли как фактора производства. Механизм образования земельных рент. Классификация земель в Российской Федерации. Юридические и экономические аспекты использования земель. Определение нормативной цены земли. Рыночная стоимость земли или прав аренды земли. Метод сравнения продаж в оценке земли. /Лек/	2	2	ОК-2 ПК-10	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Л2.3	0	
3.11	Оценка стоимости земли Понятие земли как фактора производства. Механизм образования земельных рент. Классификация земель в Российской Федерации. Юридические и экономические аспекты использования земель. Определение нормативной цены земли. Рыночная стоимость земли или прав аренды земли. Метод сравнения продаж в оценке земли. /Пр/	2	2	ОК-2 ПК-10	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	2	

3.12	Оценка стоимости земли Понятие земли как фактора производства. Механизм образования земельных рент. Классификация земель в Российской Федерации. Юридические и экономические аспекты использования земель. Определение нормативной цены земли. Рыночная стоимость земли или прав аренды земли. Метод сравнения продаж в оценке земли. /Ср/	2	10	ОК-2 ПК-10	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	
3.13	/Экзамен/	2	36	ОК-2 ПК-10	Л1.1 Л1.2 Л2.1 Л2.2 Л2.3	0	

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

Вопросы к экзамену:

1. Сформулируйте признаки недвижимости. Технические и социально-экономические особенности недвижимости.
2. Дайте определение понятия недвижимости. Обоснуйте различие понятий здания, сооружения, строения, кондоминиум.
3. Проанализируйте подходы к классификации недвижимости.
4. Раскройте понятие Рынок недвижимости: сущность, особенности.
5. Опишите объекты и субъекты рынка недвижимости.
6. Проанализируйте основные процессы, протекающие на рынке недвижимости.
7. Инфраструктура рынка недвижимости.
8. Сегменты рынка недвижимости.
9. Государственное регулирование рынка недвижимости.
10. Понятие, структура и содержание Земельного кадастра РФ.
11. Структура и основные положения Земельного кодекса РФ
12. Структура и основные положения Жилищного кодекса РФ
13. Роль рынка недвижимости в социально-экономической системе России.
14. Влияние инфляции на развитие рынка недвижимости.
15. Ценообразование на рынке недвижимости.
16. Виды ценных бумаг, обеспеченных недвижимостью.
17. Риэлтерская деятельность: основные понятия, приемы и направления деятельности риэлтеров.
18. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы реформирования.
19. Оценочная и консалтинговая деятельность на рынке недвижимости.
20. Принципы и формы финансирования строительства, эксплуатации и модернизации объектов недвижимости.
21. Виды сделок с недвижимостью в соответствии с действующим законодательством.
22. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество
23. Особенности сделок с недвижимостью.
24. Правовое регулирование купли - продажи недвижимости.
25. Правовое регулирование мены и обмена недвижимости.
26. Правовое регулирование дарения недвижимости.
27. Наследование недвижимости по завещанию.
28. Наследование недвижимости по закону.
29. Приватизация недвижимости.
30. Правовое регулирование ренты с передачей права собственности на недвижимость.
31. Аренда объектов недвижимости. Особенности лизинга недвижимости.
32. Ипотека. Виды ипотечных кредитов.
33. Предприятие – как имущественный комплекс. Сделки с предприятием.
34. Страхование недвижимости, сделок с недвижимостью и другие формы страхования, применяемые на рынке недвижимости.
35. Плата за землю в соответствии с действующим налоговым законодательством.
36. Налог на имущество физических лиц.
37. Налог на имущество организаций.
38. Налогообложение и другие расходы по операциям с недвижимостью.
39. Льготы, предусмотренные действующим законодательством, по налогу на доходы физических лиц, полученных в результате сделок с недвижимостью.

5.2. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля

Структура и содержание фонда оценочных средств представлена в Приложении 1 к рабочей программе дисциплины

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)				
6.1. Рекомендуемая литература				
6.1.1. Основная литература				
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л1.1	Грязнова А. Г., Федотова М. А.	Оценка недвижимости: учеб. для вузов	М.: Финансы и статистика, 2007	49
Л1.2	Перминов А. С.	Экономика недвижимости: Введ. в курс	Ростов н/Д: Изд-во РГЭУ "РИНХ", 2003	43
Л1.3	Озеров Е. С.	Управление недвижимой собственностью: учебное пособие	Санкт-Петербург: Издательство Политехнического университета, 2012	http://biblioclub.ru/ - неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
6.1.2. Дополнительная литература				
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л2.1	Мурзин А. Д.	Недвижимость: экономика, оценка и девелопмент: учеб. пособие для студентов высш. учеб. заведений	Ростов н/Д: Феникс, 2013	15
Л2.2	Федотова М. А., Уткин Э. А.	Оценка недвижимости и бизнеса: Учеб.	М.: ТАНДЕМ, 2000	10
Л2.3	Калачева С. А.	Сделки с недвижимостью	М.: Кн. сервис, 2002	10
Л2.4	Дидковская О. В., Бочаров А. Ю., Мамаева О. А., Аверина Л. В.	Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью: учебное пособие	Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015	http://biblioclub.ru/ - неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"				
Э1	Федеральная служба государственной статистики: [Электронный ресурс].- URL: http://www.gks.ru/			
6.3. Перечень программного обеспечения				
6.3.1	Microsoft Office			
6.4 Перечень информационных справочных систем				
6.4.1	Консультант +			

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
7.1	Помещения для проведения всех видов работ, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимой специализированной учебной мебелью и техническими средствами обучения. Для проведения лекционных занятий используется демонстрационное оборудование.

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
Методические указания по освоению дисциплины представлены в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины.	

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Рассмотрено и одобрено
на заседании кафедры Антикризисного и
корпоративного управления
Протокол № _____ от «__» _____ 2018г.
Зав.кафедрой  Мишурова И.В.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

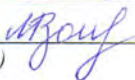
Услуги в сфере недвижимости
Направление (специальность) подготовки

43.03.01 «Сервис»

Уровень образования

бакалавриат

Составители

 Мишурова И.В., д.э.н., профессор
 Воловик М.Е., ассистент
(подпись) _____ Ф.И.О., должность, ученая степень, ученое звание

Ростов-на-Дону, 2018

Оглавление

1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы	3
2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	3
3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.....	5
4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций	21

1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

1.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования представлен в п. 3. «Требования к результатам освоения дисциплины» рабочей программы дисциплины.

2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

3.1 Показатели и критерии оценивания компетенций:

ЗУН, составляющие компетенцию	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Средства оценивания
ОК-2 способность использовать основы экономических знаний при оценке эффективности результатов деятельности в различных сферах			
Знать и основные признаки недвижимого имущества, жизненный цикл недвижимости, характеристики и классификацию объектов недвижимости Уметь с нормативной, справочной, инструктивной и другой специальной литературой, осуществлять оценку качества услуг на рынке недвижимости, ориентироваться в методах оценки объектов недвижимости Владеть методами доходного, сравнительной и затратного подходов к оценке недвижимости	поиск и сбор необходимой литературы, использование современных информационно- коммуникационных технологий и глобальных информационных ресурсов	соответствие проблеме исследования; полнота и содержательность ответа; умение приводить примеры; умение отстаивать свою позицию; умение пользоваться дополнительной литературой при подготовке к занятиям	О – опрос, СР – самостоятельная работа, Д – доклад, П – презентации

ПК-10 готовность к проведению экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса			
Зкатегории земель, земельных участков, характеристику и классификацию жилой и коммерческой недвижимости, характеристику предприятия как имущественного комплекса Упроводить диагностику объектов недвижимости, осуществлять оценку качества услуг на рынке недвижимости, применять коммуникативные технологии в сервисе Всравнительным анализом, технологиями оценки рынка недвижимости, методами оценки стоимости объекта недвижимости	составленный обзор, поиск и сбор необходимой литературы, использование различных баз данных, использование современных информационно-коммуникационных технологий и глобальных информационных ресурсов	умение приводить примеры; умение отстаивать свою позицию; умение пользоваться дополнительной литературой при подготовке к занятиям; соответствие представленной в ответах информации материалам лекции и учебной литературы, сведениям из информационных ресурсов Интернет; обоснованность обращения к базам данных;целенаправленность поиска и отбора; объем выполненных работы (в полном, не полном объеме).	О – опрос, СР – самостоятельная работа, Д – доклад, СЗ – кейсы, ситуационные задания, П – презентации, Т – тест, Р – реферат

3.2 Шкалы оценивания:

Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация осуществляется в рамках накопительной балльно-рейтинговой системы в 100-балльной шкале.

Оценка видов работ представлена в листе контрольных мероприятий.

Основой для определения баллов, набранных при промежуточной аттестации, служит объём и уровень усвоения материала, предусмотренного рабочей программой дисциплины. При этом оценка ответов студента по результатам самостоятельной работы проводится последующей шкале:

- оценка «отлично» - изложенный материал фактически верен, даны исчерпывающие и обоснованные ответы на все поставленные вопросы, правильно и рационально (с использованием рациональных методик) решены практические задачи; при ответах выделялось главное, все теоретические положения умело увязывались с требованиями руководящих документов;

ответы были четкими и краткими, а мысли излагались в логической последовательности; показано умение самостоятельно анализировать факты, события, явления, процессы в их взаимосвязи и диалектическом развитии; усвоение основной и знакомство с дополнительной литературой;

- оценка «хорошо» - наличие твердых и достаточно полных знаний в соответствии с целями обучения, правильные действия по применению знаний на практике, четкое изложение материала, допускаются отдельные логические и стилистические погрешности, обучающийся усвоил основную литературу, рекомендованную в рабочей программе дисциплины;

- оценка «удовлетворительно» - наличие твердых знаний в объеме пройденного материала в соответствии с целями обучения, изложение ответов с отдельными ошибками, уверенно исправленными после дополнительных вопросов; правильные в целом действия по применению знаний на практике;

- оценка «неудовлетворительно» - ответы не связаны с вопросами, наличие грубых ошибок в ответе, непонимание сущности излагаемого вопроса, неумение применять знания на практике, неуверенность и неточность ответов на дополнительные и наводящие вопросы.

3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Кафедра Антикризисное и корпоративное управление

Вопросы к экзамену

по дисциплине *«Услуги в сфере недвижимости»*

1. Сформулируйте признаки недвижимости. Технические и социально-экономические особенности недвижимости.
2. Дайте определение понятия недвижимости. Обоснуйте различие понятий здания, сооружения, строения, кондоминиум.
3. Проанализируйте подходы к классификации недвижимости.
4. Раскройте понятие Рынок недвижимости: сущность, особенности.
5. Опишите объекты и субъекты рынка недвижимости.
6. Проанализируйте основные процессы, протекающие на рынке недвижимости.
7. Инфраструктура рынка недвижимости.
8. Сегменты рынка недвижимости.
9. Государственное регулирование рынка недвижимости.
10. Понятие, структура и содержание Земельного кадастра РФ.
11. Структура и основные положения Земельного кодекса РФ
12. Структура и основные положения Жилищного кодекса РФ
13. Роль рынка недвижимости в социально-экономической системе России.
14. Влияние инфляции на развитие рынка недвижимости.
15. Ценообразование на рынке недвижимости.
16. Виды ценных бумаг, обеспеченных недвижимостью.
17. Риэлтерская деятельность: основные понятия, приемы и направления деятельности риэлтеров.
18. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы реформирования.
19. Оценочная и консалтинговая деятельность на рынке недвижимости.
20. Принципы и формы финансирования строительства, эксплуатации и модернизации объектов недвижимости.
21. Виды сделок с недвижимостью в соответствии с действующим законодательством.
22. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество
23. Особенности сделок с недвижимостью.
24. Правовое регулирование купли - продажи недвижимости.
25. Правовое регулирование мены и обмена недвижимости.
26. Правовое регулирование дарения недвижимости.
27. Наследование недвижимости по завещанию.
28. Наследование недвижимости по закону.
29. Приватизация недвижимости.
30. Правовое регулирование ренты с передачей права собственности на недвижимость.
31. Аренда объектов недвижимости. Особенности лизинга недвижимости.
32. Ипотека. Виды ипотечных кредитов.

- 33. Предприятие – как имущественный комплекс. Сделки с предприятием.
- 34. Страхование недвижимости, сделок с недвижимостью и другие формы страхования, применяемые на рынке недвижимости.
- 35. Плата за землю в соответствии с действующим налоговым законодательством.
- 36. Налог на имущество физических лиц.
- 37. Налог на имущество организаций.
- 38. Налогообложение и другие расходы по операциям с недвижимостью.
- 39. Льготы, предусмотренные действующим законодательством, по налогу на доходы физических лиц, полученных в результате сделок с недвижимостью.

Составитель _____ М.Е. Воловик
(подпись)

« ____ » _____ 20 г.

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Кафедра Антикризисное и корпоративное управление

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №1

по дисциплине **Услуги в сфере недвижимости**

1. Сформулируйте признаки недвижимости. Технические и социально-экономические особенности недвижимости
2. Аренда объектов недвижимости. Особенности лизинга недвижимости

Составитель

_____ М.Е.Воловик
(подпись)

Заведующий кафедрой

_____ И.В.Мишурова
(подпись)

« ____ » _____ 20 ____ г.

Критерии оценивания студента ответа на экзамене:

- оценка «отлично» - изложенный материал фактически верен, даны исчерпывающие и обоснованные ответы на все поставленные вопросы, правильно и рационально (с использованием рациональных методик) решены практические задачи; при ответах выделялось главное, все теоретические положения умело увязывались с требованиями руководящих документов; ответы были четкими и краткими, а мысли излагались в логической последовательности; показано умение самостоятельно анализировать факты, события, явления, процессы в их взаимосвязи и диалектическом развитии; усвоение основной и знакомство с дополнительной литературой;

- оценка «хорошо» - наличие твердых и достаточно полных знаний в соответствии с целями обучения, правильные действия по применению знаний на практике, четкое изложение материала, допускаются отдельные логические и стилистические погрешности, обучающийся усвоил основную литературу, рекомендованную в рабочей программе дисциплины;

- оценка «удовлетворительно» - наличие твердых знаний в объеме

пройденного материала в соответствии с целями обучения, изложение ответов с отдельными ошибками, уверенно исправленными после дополнительных вопросов; правильные в целом действия по применению знаний на практике;

- оценка «неудовлетворительно» - ответы не связаны с вопросами, наличие грубых ошибок в ответе, непонимание сущности излагаемого вопроса, неумение применять знания на практике, неуверенность и неточность ответов на дополнительные и наводящие вопросы.

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Кафедра Антикризисное и корпоративное управление

Тесты письменные и/или компьютерные*

по дисциплине Услуги в сфере недвижимости

1. Банк тестов по модулям и (или) темам

Модуль 3 «Сделки с недвижимостью»

1. Что понимается под ипотекой?
 - а) залог недвижимости;
 - б) кредит под залог недвижимости;
2. Относятся ли воздушные суда к объектам недвижимости?
 - а) да;
 - б) нет;
 - в) вопрос поставлен некорректно.
3. Существуют ли ограничения на приобретение жилья в частную собственность (по количеству, площади и стоимости) по действующему российскому законодательству?
 - а) да;
 - б) нет;
 - в) вопрос поставлен некорректно.
4. Несоблюдение простой письменной формы сделки, требуемой по закону, но не требующей нотариального удостоверения или государственной регистрации, влечет за собой...
 - а) уголовную ответственность;
 - б) административную ответственность;
 - в) недействительность сделки.
5. Право собственности включает в себя:
 - а) право пользования;
 - б) право владения;
 - в) право распоряжения;
 - г) право оперативного управления;
 - д) право хозяйственного ведения.
6. Когда покупатель недвижимости приобретает право собственности на купленное имущество
 - а) с момента оплаты;
 - б) в после заключения договора;

- в) после регистрации сделки и прав на недвижимость.
7. Необходимо ли государственная регистрация ипотеки?
- а) да;
 - б) нет;
 - в) вопрос поставлен некорректно.
8. Назовите, какие сделки являются односторонними:
- а) дарение;
 - б) наследование;
 - в) приватизация;
 - г) доверенность.
9. После какой суммы сделки между гражданами должны иметь письменную форму (за исключением случаев обязательного нотариального удостоверения)
- а) 50 МРОТ;
 - б) 100 МРОТ;
 - в) 200 МРОТ.
10. Сервитут это:
- а) ограниченное право пользования чужим участком земли;
 - б) ограниченное право пользования своим участком земли.
11. Влечет ли недействительность договора об ипотеке отсутствие его нотариального удостоверения
- а) да;
 - б) нет;
 - в) вопрос поставлен некорректно.
12. Перечислите вещные права, предусмотренные действующим КГ РФ
- а) право собственности;
 - б) право пожизненного наследуемого владения земельным участком;
 - в) сервитуты;
 - г) право оперативного управления;
 - д) право хозяйственного ведения.
13. Чем удостоверяется проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством?
- а) свидетельством о регистрации;
 - б) удостоверительной надписью;
 - в) выпиской из Единого государственного реестра прав (ЕГРП).
14. Права и сделки с каким недвижимым имуществом не требуют государственной регистрации в органах юстиции?
- а) дачные и огородные участки;
 - б) воздушные и морские суда;
 - в) суда внутреннего плавания.
15. В какой момент сделка считается зарегистрированной?
- а) с момента получения документов о регистрации из органов юстиции;
 - б) с момента внесения записи в ЕГРП.

16. Допускается ли в соответствии с законом принудительное изъятие земельного участка для государственных нужд?
- а) да;
 - б) нет;
 - в) в соответствии с решением суда.
17. Субъектами права собственности являются:
- а) частные лица;
 - б) государство;
 - в) местное самоуправление.
18. Общая собственность может быть:
- а) совместной;
 - б) долевой;
 - в) общественной.
19. Сделки могут совершаться:
- а) в устной форме;
 - б) в письменной форме.
20. Сделка купли-продажи недвижимого имущества:
- а) подлежит государственной регистрации;
 - б) подлежит обязательному нотариальному оформлению;
 - в) требует отражения в договоре цены и предмета сделки;
 - г) считается исполненной после подписания передаточного акта или иного документа, подтверждающего передачу недвижимости;
 - д) обязательно составление единого документа;
 - е) требует согласие совладельцев, в случае, если недвижимость находится в общей собственности.
21. Сделка мены:
- а) подлежит государственной регистрации (если предметом сделки является недвижимость);
 - б) подлежит обязательному нотариальному оформлению;
 - в) требует отражения в договоре цены и предмета сделки;
 - г) считается исполненной после подписания передаточного акта или иного документа, подтверждающего передачу имущества;
 - д) обязательно составление единого документа;
 - е) совершается только между равноценным имуществом.
22. Сделка дарение:
- а) подлежит государственной регистрации (если предметом сделки является недвижимость);
 - б) подлежит обязательному нотариальному оформлению;
 - в) требует отражения в договоре цены и предмета сделки;
 - г) считается исполненной после подписания передаточного акта или иного документа, подтверждающего передачу имущества;
 - д) обязательно составление единого документа;
 - е) от дара нельзя отказаться.

23. Рента в соответствии с законодательством имеет подвиды:
- а) постоянная;
 - б) пожизненная;
 - в) накопительная;
 - г) содержание с иждивенцем.
24. К обязанностям оценщика относятся:
- а) обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика;
 - б) не разглашать конфиденциальную информацию;
 - в) установление рыночной и/или иной стоимости объекта оценки;
 - г) предоставлять информацию третьим лицам об оцениваемом объекте;
 - е) составлять отчет об оценке;
 - д) консультировать заказчика о существующем законодательстве об оценочной деятельности.
25. Оценка обязательна при:
- а) продаже, аренде, залоге, приватизации государственного или муниципального имущества;
 - б) национализации имущества;
 - в) возникновении спора о стоимости объекта оценки;
 - г) инвестировании и разработке инвестиционных проектов;
 - д) ипотечном кредитовании;
 - е) составлении брачных контрактов и разделе имущества.
26. К основным этапам оценки в соответствии с действующими нормативными актами относят:
- а) заключение с заказчиком договора об оценке;
 - б) установление количественных и качественных характеристик объекта оценки;
 - в) выбор методов оценки в рамках одного из подходов к оценке;
 - г) составление и передача заказчику отчета об оценке.
27. Договор на оценку в соответствии с действующим законодательством в обязательном порядке должен содержать:
- а) основания заключения договора;
 - б) вид объекта оценки;
 - в) денежное вознаграждение за проведение оценки;
 - г) ответственность сторон за неисполнение обязательств;
 - д) сведения о страховании гражданской ответственности;
 - е) сведения о наличии у оценщика лицензии;
 - г) дату предоставления заказчику готового отчета об оценке.
28. В отчете об оценке в соответствии с действующим законодательством в обязательном порядке должны быть указаны:
- а) дата составления и порядковый номер;
 - б) основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;
 - в) местонахождение оценщика;
 - г) дата определения стоимости объекта оценки;
 - д) сведения о проводимых ранее оценочных работах.
29. Оценщик имеет право в соответствии с действующим законодательством:
- а) применять самостоятельно методы проведения оценки в соответствии со стандартами оценки;

- б) привлекать по мере необходимости на договорной основе к участию в проведении оценки объекта оценки иных оценщиков либо других специалистов;
- в) отказаться от предоставления заказчику информации полученной от третьих лиц, которую он использовал при оценке;
- г) требовать в судебном порядке возмещения расходов, связанных с проведением оценки.

2. Инструкция по выполнению

Тест является простейшей формой контроля, направленной на владение терминологическим аппаратом, современными и информационными технологиями и конкретными знаниями в области дисциплины. Тест состоит из 10 заданий, может представлять собой возможность выбора из перечня ответов, занимает часть учебного занятия (20-30 мин.), правильные решения разбираются на том же или следующем занятии. Частота тестирования определяется преподавателем.

Тестовые задания рассчитаны на самостоятельную работу, без использования вспомогательных материалов. Для выполнения теста прежде всего следует прочитать поставленный вопрос. После ознакомления с вопросом следует прочитать предполагаемые ответы. Необходимо прочитать все варианты и выбрать правильные, соответствующие ответу. На выполнение теста отводится ограниченное время. Оно может варьироваться в зависимости от уровня тестируемых, сложности и объема теста. Как правило, время выполнения тестового задания варьируется от 30 сек до 1,5 минуты на один вопрос.

3. Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если он ответил на все вопросы верно;
- оценка «хорошо» , если студент ответил правильно не менее чем на $\frac{3}{4}$ заданий;
- оценка «удовлетворительно», если студент ответил правильно не менее чем 50% заданий;
- оценка «неудовлетворительно», если студент не справился с большинством заданий.

Составитель _____ М.Е. Воловик
(подпись)

« ____ » _____ 2018 г.

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Кафедра Антикризисное и корпоративное управление

Кейс-задача

по дисциплине Услуги в сфере недвижимости
(наименование дисциплины)

Задание(я):

- Провести маркетинговое исследование узкого сегмента рынка недвижимости.

Инструкция и/или методические рекомендации по выполнению

Цели кейса: создание условий для получения знаний и навыков обучающимся по заданной теме для формирования и развития навыков маркетингового исследования рынка недвижимости; отработка технологии формирования отчета по исследованию рынка.

Слушатели, разделенные на малые группы, определяют цель и задачи исследования.

Каждый студент получает свой сегмент недвижимости (например, рынок двухкомнатных квартир в микрорайоне «северный», г. Ростов-на-Дону).

Задание: за 1-2 недели собрать информацию дать ответы на следующие вопросы:

- динамика изменения цен на недвижимость за последние 1-2 года (имеется ли сезонная зависимость);
- сформулируйте предложения для покупателей и продавцов недвижимости в данном сегменте рынка.

На основе прослушанного теоретического материала, слушатели, разделенные на четыре группы, получают задание – с помощью методики анализа рынка недвижимости выявить особенности рынка; определить динамику его развития. Каждая группа представляет презентации по итогам обсуждения в группах полученного задания.

По завершению кейса студенты составляют характеристики рынка, и согласно выявленным проблемам определяют основные стратегические действия для покупателей и для продавцов.

Основные выводы:

Кейсы предполагают высокую активность обучающихся, стимулируют творческое мышление, формируют практические навыки.

Критерии оценки:

- оценка «зачтено» выставляется студенту, если обучающийся дает полный, аргументированный, правильный ответ, обнаруживает усвоение программного материала, самостоятельно делает выводы, отвечает связно, последовательно без недочетов или с небольшими погрешностями;
- оценка «не зачтено» выставляется студенту в случае невыполнения задания, выполнения задания с грубыми нарушениями, если обучающийся обнаруживает незнание изучающегося материала, допускает грубые ошибки и не может их исправить даже с помощью наводящих вопросов преподавателя, речь прерывиста, непоследовательна.

Составитель _____ М.Е. Воловик
(подпись)

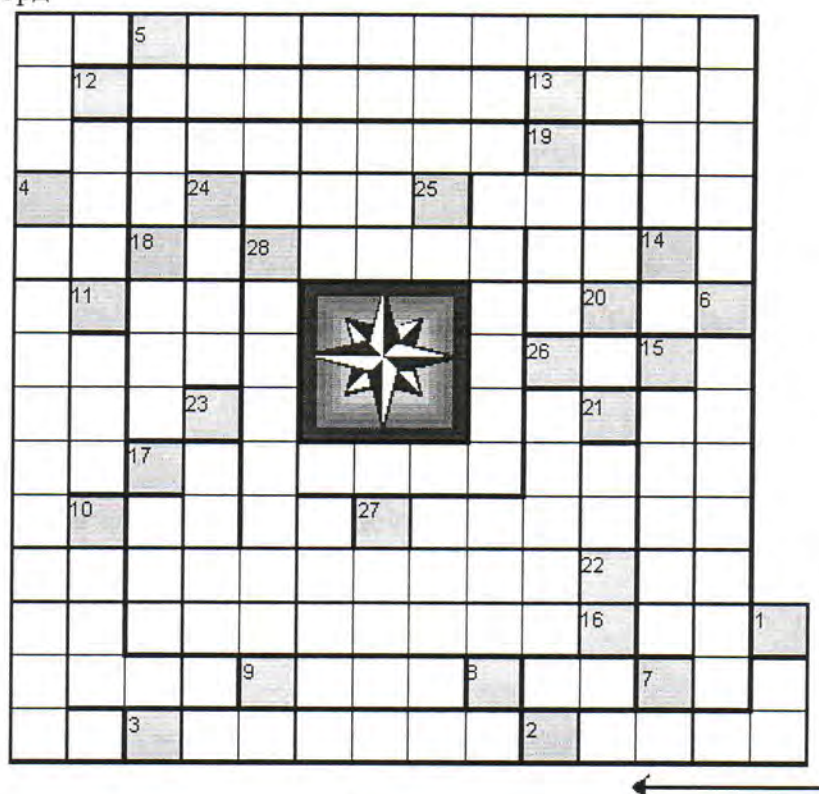
«__» _____ 2018 г.

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Кафедра *Антикризисного и корпоративного управления*
Комплект заданий для самостоятельной работы
по дисциплине *Услуги в сфере недвижимости*

Модуль 1 «Теоретико-методологические основы экономики недвижимости»

Решите кроссворд



Вопросы

1. Часть земли, имеющая кадастровый номер.
2. Объединенная группа зданий и сооружений.
3. Процесс возведения зданий и сооружений.
4. Предмет недвижимого имущества, подлежащий государственной регистрации.
5. Средство обмена телефонной информацией, входящее в состав здания.
- 6- Объект гражданского права, которым можно владеть, распоряжаться и использовать.
7. Вид коммерческой недвижимости, административное помещение.
8. Вид коммерческой недвижимости, используется для хранения.
9. Что заключают при совершении сделок?
10. Совокупность экономических отношений между обладателями объектов недвижимости и покупателями, предусматривающая добровольность выбора.
11. Один из конструктивных элементов здания или сооружения.
12. Он участвует в сделке по аренде недвижимости.
13. Что делают супруги с имуществом при разводе?
14. Что растет на землях лесного фонда?

15. Вид коммерческой недвижимости, используемый для проведения спортивных состязаний.
16. Объекты недвижимости, требующие завершения строительства.
17. Совокупность имущественных прав (имущество), принадлежащих физическому или юридическому лицу.
18. Вид коммуникаций, входящих в состав здания.
19. Что приносит коммерческая недвижимость?
20. Объект первичной и (или) вторичной недвижимости.
21. Процесс, когда каждая из сторон сделки обязуется передать в собственность один объект недвижимости в обмен на другой.
22. Вид коммерческой недвижимости, предназначенный для временного хранения автотранспорта.
23. Объект недвижимости, предназначенный для долговременного хранения автотранспорта.
24. Здание, предназначенное для постоянного проживания.
25. Пример третичного элитного жилья.
26. Проверяющий финансовый деятельности.
27. Вид коммерческой недвижимости.
28. Имущество, к которому относятся: земельные участки, водные объекты и все, что прочно связано с землей.

Модуль 2 «Государственное регулирование рынка недвижимости»

Вариант 1

Задание 1. Перечислите основные налоговые платежи и сборы связанные с недвижимостью, дайте краткую характеристику.

Задание 2. Опишите инфраструктуру рынка недвижимости.

Вариант 2

Задание 1 Опишите процесс государственной регистрации прав на недвижимость

Задание 2 Перечислите основные законодательные акты, регулирующие рынок недвижимости

Модуль 3 «Сделки с недвижимостью»

Вариант 1

Задание 1. Рассчитайте суммарную будущую стоимость денежного потока, накапливаемого под 8%, денежный поток за первый год 100 руб, за второй год 800 руб., за третий год 0 руб., за четвертый 300 руб.

Задание 2. Рассчитайте текущую стоимость денежного потока, если ставка дисконтирования составляет 12%, а денежный поток за первый год 100 руб, второй год 800 руб., третий год 0 руб., четвертый 300 руб.

Вариант 2

Задание 1. Определите приемлемую для инвестора нормы дохода от инвестирования средств в развитие производства, если вам известна информация: минимально приемлемая норма дохода для инвестора 5%, годовой темп инфляции 12%, компенсация за риск 5%?

Задание 2. Гостиница приносит годовой доход в течении 4 лет 120 тыс. руб., после четвертого года ожидается его рост на 30 тыс. руб. Рассчитайте текущую стоимость дохода за 5 лет при ставке дисконтирования 9%.

Критерии оценки:

- оценка «отлично» - изложенный материал фактически верен, даны исчерпывающие и обоснованные ответы на все поставленные вопросы, правильно и рационально (с использованием рациональных методик) решены практические задачи; при ответах выделялось главное, ответы были четкими и краткими, а мысли излагались в логической последовательности; показано умение самостоятельно анализировать факты, события, явления, процессы в их взаимосвязи и диалектическом развитии; усвоение основной и знакомство с дополнительной литературой;
- оценка «хорошо» - наличие твердых и достаточно полных знаний в соответствии с целями обучения, правильные действия по применению знаний на практике, четкое изложение материала, допускаются отдельные логические и стилистические погрешности, обучающийся усвоил основную литературу, рекомендованную в рабочей программе дисциплины;
- оценка «удовлетворительно» - наличие твердых знаний в объеме пройденного материала в соответствии с целями обучения, изложение ответов с отдельными ошибками, уверенно исправленными после дополнительных вопросов; правильные в целом действия по применению знаний на практике;
- оценка «неудовлетворительно» - ответы не связаны с вопросами, наличие грубых ошибок в ответе, непонимание сущности излагаемого вопроса, неумение применять знания на практике.

Составитель _____ М.Е. Воловик
(подпись)

«__» _____ 2018 г.

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Кафедра Антикризисного и корпоративного управления

Темы рефератов

по дисциплине «Услуги в сфере недвижимости»

1. Современные проблемы развития земельных отношений в Российской Федерации (вопросы собственности на землю).
2. Правовое регулирование купли - продажи недвижимости.
3. Правовое регулирование мены и дарение недвижимости.
4. Правовое регулирование наследования недвижимости.
5. Особенности проведения сделки ренты с передачей права собственности на недвижимость.
6. Аренда объектов недвижимости. Особенности лизинга недвижимости.
7. Ипотека.
8. Виды ипотечных кредитов.
9. Основные понятия и содержание Федерального Закона “Об ипотеке (залоге недвижимости)”.
10. Страхование недвижимости, принадлежащей юридическим и физическим лицам
11. Страхование сделок с недвижимостью и другие формы страхования, применяемые на рынке недвижимости.
12. Рынок недвижимости: сущность, объект и субъект рынка.
13. Особенности функционирования рынка недвижимости.
14. Сегменты рынка недвижимости.
15. Инфраструктура рынка недвижимости.
16. Влияние инфляции на развитие рынка недвижимости.
17. Принципы и формы финансирования строительства, эксплуатации и модернизации объектов недвижимости.
18. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы реформирования.
19. Специфика управления и экономика строительных подрядных организаций.
20. Оценочная и консалтинговая деятельность на рынке недвижимости.
21. Риэлтерская деятельность: основные понятия, приемы и направления деятельности риэлтеров.
22. Ценообразование на рынке недвижимости.
23. Недвижимость как объект инвестиций.

Методические рекомендации по написанию, требования к оформлению представлены в Приложении 2 к РПД

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если изложенный материал фактически верен, даны исчерпывающие и обоснованные ответы на все поставленные вопросы; при ответах

выделялось главное, все теоретические положения умело увязывались с требованиями руководящих документов; ответы были четкими и краткими, а мысли излагались в логической последовательности; показано умение самостоятельно анализировать факты, события, явления, процессы в их взаимосвязи и диалектическом развитии; усвоение основной и знакомство с дополнительной литературой;

- оценка «хорошо» - наличие твердых и достаточно полных знаний по теме исследования, правильные действия по применению знаний на практике, четкое изложение материала, допускаются отдельные логические и стилистические погрешности, обучающийся усвоил основную литературу, рекомендованную в рабочей программе дисциплины;
- оценка «удовлетворительно» - наличие твердых знаний в объеме пройденного материала в соответствии с целями обучения, изложение ответов с отдельными ошибками, уверенно исправленными после дополнительных вопросов; правильные в целом действия по применению знаний на практике;
- оценка «неудовлетворительно» - ответы не связаны с вопросами, наличие грубых ошибок в ответе, непонимание сущности излагаемого вопроса, неумение применять знания на практике, неуверенность и неточность ответов на дополнительные и наводящие вопросы.

Составитель _____ М.Е. Воловик
(подпись)

«__» _____ 2018 г.

4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания включают в себя текущий контроль и промежуточную аттестацию.

Текущий контроль успеваемости проводится с использованием оценочных средств, представленных в п. 3 данного приложения. Результаты текущего контроля доводятся до сведения студентов до промежуточной аттестации.

Промежуточная аттестация проводится в форме экзамена.

Экзамен проводится по расписанию экзаменационной сессии в письменном виде. Количество вопросов в экзаменационном задании – 2. Проверка ответов и объявление результатов производится в день экзамена. Результаты аттестации заносятся в экзаменационную ведомость и зачетную книжку студента. Студенты, не прошедшие промежуточную аттестацию по графику сессии, должны ликвидировать задолженность в установленном порядке.

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

Рассмотрено и одобрено
на заседании кафедры _____

Протокол № _____ от «__» _____ 2018 г.
Зав.кафедрой  Мишурова И.В.

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Услуги в сфере недвижимости

Направление (специальность) подготовки

43.03.01 «Сервис»

Уровень образования

бакалавриат

Составители



(подпись)

Мишурова И.В., д.э.н., профессор

Воловик М.Е., ассистент

Ф.И.О., должность, ученая степень, ученое звание

Ростов-на-Дону, 2018

Методические указания по освоению дисциплины «Услуги в сфере недвижимости» адресованы студентам всех форм обучения.

Учебным планом по направлению подготовки «Сервис» предусмотрены следующие виды занятий:

- лекционные,
- практические занятия.

В ходе лекционных занятий рассматриваются теоретико-практические аспекты управления услугами в сфере недвижимости, особенности сделок с недвижимостью, даются рекомендации для самостоятельной работы и подготовке к практическим занятиям.

В ходе практических занятий рассматриваются теоретические и практические аспекты экономики недвижимости, даются рекомендации для самостоятельной работы, развиваются навыки управления сервисными организациями в сфере услуг, принятия решений, их оценки и контроля.

При подготовке к практическим занятиям каждый студент должен:

- изучить рекомендованную учебную литературу;
- подготовить ответы на все вопросы по изучаемой теме.

По согласованию с преподавателем студент может подготовить реферат, доклад или сообщение по теме занятия. В процессе подготовки к практическим занятиям студенты могут воспользоваться консультациями преподавателя.

Вопросы, не рассмотренные на практических занятиях, должны быть изучены студентами в ходе самостоятельной работы. Контроль самостоятельной работы студентов над учебной программой курса осуществляется в ходе занятий методом устного опроса или посредством тестирования. В ходе самостоятельной работы каждый студент обязан прочитать основную и по возможности дополнительную литературу по изучаемой теме. Выделить непонятные термины, найти их значение в энциклопедических словарях.

При реализации различных видов учебной работы используются разнообразные (в т.ч. интерактивные) методы обучения, в частности:

- интерактивная доска для подготовки и проведения семинарских занятий.

Для подготовки к занятиям, текущему контролю и промежуточной аттестации студенты могут воспользоваться электронной библиотекой ВУЗа <http://library.rsue.ru/> . Также обучающиеся могут взять на дом необходимую литературу на абонементе вузовской библиотеки или воспользоваться читальными залами вуза.

Методические рекомендации по написанию рефератов, требования к оформлению

Реферат представляет собой изложение имеющихся в научной литературе концепций по заданной проблемной теме. Сдача реферата является формой контроля по определенной теме курса. Преподаватель, проверив реферат, может задать вопросы студенту и при необходимости предложить в дальнейшем доработать его в письменном виде.

Реферат – один из видов самостоятельных студенческих работ. Он является простейшей учебно-научной формой контроля знаний студентов, поэтому к нему предъявляются определенные требования. Несмотря на то, что это научная работа, реферат не должен содержать никаких элементов новизны. Достаточно грамотно и логично изложить основные идеи по заданной теме, содержащихся в нескольких источниках, и сгруппировать их по точкам зрения. Подготовка реферата предполагает углубленное изучение первоисточников и способствует всестороннему знакомству с литературой по избранной теме, создает возможность комплексного использования приобретенных навыков работы с научной и учебной литературой, развивает самостоятельность мышления, умение на научной основе анализировать экономические процессы и делать выводы для практической работы. Для реферата необходимо обоснование собственного понимания процесса, аргументированное согласие с одной из излагаемых точек зрения.

Основные требования, предъявляемые к студенческому реферату:

- умение работать с научной литературой;
- учебники и учебные пособия при написании реферата не используются в качестве единственных источников исследования;
- умение ориентироваться в выборе нужного материала из монографий, научных статей из журналов и т.п.;
- умение выделить проблемы из контекста;
- применение навыков логического мышления;
- соблюдение культуры письменной речи;
- знание оформления научного текста, ссылок, составления библиографии.

Таким образом, реферат – это учебно-исследовательская работа студентов, включающая обоснование темы (актуальность, анализ литературы, цель, задачи, методы исследования), содержание, заключение, список литературы. В сравнении с курсовой и дипломной работой обоснование в реферате свернуто, лаконично, схематично. Он предполагает письменную работу и устный доклад с презентацией.

Выполнение реферата предполагает прохождение следующих стадий:

- выбор и утверждение темы работы;
- подбор и изучение литературы; составление плана реферата (план представляет собой совокупность предметных и детальных вопросов, раскрывающих основные содержательные моменты изучаемой темы);
- написание работы;
- внесение поправок и защиту реферата.

Реферат выполняется на листах формата А4 в редакторе MS Word, шрифтом TimesNewRoman, размер 14, поля: левое – 2,5 см, правое – 1 см, верхнее – 2 см, нижнее – 2 см, выравнивание текста – по ширине страницы, красная строка – 1,25 см, межстрочный интервал – 1,5, переносы задаются автоматически. Объем реферата составляет 10–15 страниц, которые должны быть пронумерованы. Каждый новый абзац начинается с красной строки. Не допускаются сокращения слов, выражений, фамилий, а так же использование аббревиатур, которые не являются общеупотребляемыми.

Страницы нумеруются арабскими цифрами. Номер страницы ставится в правом нижнем углу без точек. Титульный лист и содержание включаются в общую нумерацию реферата, но на них номер страницы не ставится. Таким образом, нумерация реферата начинается со страницы «3» и эта цифра впервые проставляется только на первой странице основной части. Последняя страница реферата, согласно которой определяется объем самой работы – последняя страница библиографического списка.

При подготовке реферата студент пользуется определенными источниками, поэтому работа обязательно должна содержать ссылки и сноски на использованную литературу. Оформляя ссылки и сноски, следует указывать названия работ, ее авторов, издательства, год издания, страницы цитирования. Различают постраничные и общие ссылки. Постраничные сноски оформляются на тех страницах текста работы, где непосредственно автор к ним обращается. Сноски оформляются внизу страницы под текстом по всем правилам оформления документа и имеют либо общую нумерацию, либо на каждой странице они начинаются с цифры 1. От текста они отделяются сплошной чертой. Шрифт сносок – 10 (они оформляются автоматически). Ссылка предполагает, что автор в тексте в квадратных скобках указывает порядковый номер источника в библиографическом списке и номер страниц, к которым он отсылает читателя, например, если в тексте автор обращается к Федеральному Закону, то пишет [1].

Текст реферата делится на разделы и подразделы. Заголовки позволяют структурировать текст. Заголовки разделов должны быть расположены по центру заглавными буквами. Точки не ставятся после нумерации и названий разделов и подразделов. Расстояние между заголовками разделов и подразделов составляет полуторный интервал, как и для самого текста. Текст от заголовка отделяется пробелом. Наименования разделов и подразделов должны быть краткими и содержательными.

Реферат имеет следующую структуру: титульный лист, план, введение, основную часть, заключение, библиографический список, допускается приложение.

Титул несет основную представительную часть реферата. Переносы слов здесь не разрешаются. Тема реферата пишется целиком, без сокращений и аббревиатур. Тема указывается та, которую студент предварительно согласовал с преподавателем. Самостоятельное изменение темы реферата не допускается.

Во введении обычно обосновывается причина, по которой выбрана та или иная тема, подчеркивается ее актуальность, ставятся определенные задачи, выделяется конечная цель работы.

Основная часть – это главная часть реферата, одноименная с избранной темой. Основными требованиями к изложению основной части являются: соблюдение логической последовательности, раскрытие поставленной во введении проблемы, прослеживание пути ее решения на материалах источников. Весьма поднимает ценность работы представление различных точек зрения на решение проблемы и высказываемое отношение к ним. Текст реферата может быть дополнен иллюстративным материалом: схемами, таблицами, графиками.

Основную часть реферата необходимо раскрыть в 2–3 разделах.

В работе следует рассмотреть теоретические положения по исследуемой теме. В этой части освещаются различные вопросы, касающиеся избранной проблемы, раскрываются наиболее интересные ее стороны, дается оценка автором исследуемого материала. Объем основной части реферата 8–12 страниц.

В заключении необходимо подвести итог всему изложенному в основной части, сделать выводы, позволяющие получить четкое и ясное представление о проделанной работе, о решении поставленной задачи. Можно очертить круг вопросов, не решенных автором, но требующих, по его мнению, обязательного решения. Это поможет тем, кто интересуется данной темой и захочет ее продолжить.

Библиографический список отражает те источники, которые действительно использовались при подготовке реферата.

Научная литература описывается в алфавитном порядке по первой букве фамилий автора или названий источников. Библиографическое описание книги должно включать: фамилию и инициалы автора, заглавие книги, место издания, издательство и год издания, количество страниц (в соответствии с ГОСТ 7.1-2003 «Библиографическая запись. Библиографическое описание. Общие требования и правила составления»). Пример оформления по ссылке - http://www.gsom.spbu.ru/files/upload/library/list_of_literature.pdf. Настоятельно рекомендую для оформления сносok пользоваться автоматизированной системой snoskainfo.ru.).

Материал, который не вошел в реферат, но, по мнению автора, необходим для более полного освещения проблемы, может быть вынесен в приложение. Оно может включать иллюстрации, фотографии, таблицы, на которые автор ссылается в ходе работы над рефератом. Отсылка к приложению ставится в круглых скобках в конце предложения с указанием номера приложения.

Требования, предъявляемые к защите реферата

Подготовка к защите реферата начинается с момента составления студентом тезисов или конспекта выступления (доклада). Конспект выступления (тезисы) представляет собой краткое письменное изложение содержания реферата. К тезисам можно обращаться время от времени, а можно и не обращаться во время защиты. Для защиты реферата предоставляется 3–5 минут, после чего студент должен быть готов ответить на вопросы преподавателя или своих сокурсников относительно содержания представляемой им работы. Защита рефератов может проходить в форме мини-конференции, что оживит процесс и создаст творческую обстановку.

Для визуализации материалов сообщения необходимо использовать мультимедийную презентацию, которая может содержать графики, схемы, таблицы, рисунки и т.п.

Требования к стилю и оформлению презентаций:

- отсутствие орфографических и стилистических ошибок;
- единство стиля страниц;
- **одинаковая гарнитура** и размер шрифта для всех заголовков (**не менее 24 пунктов**);
- **одинаковая гарнитура** и размер шрифта для тестовых фрагментов (**не менее 18 пунктов**);
- заголовки, номера страниц, кнопки перелистывания должны появляться в одном и том же месте экрана;
- одинаковая цветовая гамма на всех слайдах;
- выбор удачной цветовой гаммы: использование не слишком ярких, неуместительных цветов, использование в дизайне не более 3 цветов (цвет текста, цвет фона, цвет заголовка и/или выделения). Необходимо избегать применение темного фона со светлым текстом;
- использование одного фона на слайдах в рамках одной презентации;
- использование рисунков, фотографий хорошего качества;
- высокая контрастность фон / текст;
- четкость связей в схемах или между компонентами материала на слайде;
- отсутствие различных эффектов переходов между слайдами и других раздражающих эффектов анимации, мешающих восприятию информации;
- для обеспечения разнообразия следует использовать разные виды слайдов с:
 - текстом,
 - таблицами,

- диаграммами.

В презентациях желательно свести текстовую информацию к минимуму, заменив ее схемами, диаграммами, рисунками, фотографиями, анимациями, фрагментами фильмов. Понятия и абстрактные положения до сознания зрителя доходят легче, когда они подкрепляются конкретными фактами, примерами и образами; и потому для раскрытия их необходимо использовать различные виды наглядности.

Типичные недостатки структуры и формы представления информации:

- отсутствие *Титульного слайда*, содержащего: название реферата; сведения об авторе и др.
- отсутствие *Введения*, в котором представлены: цели и задачи изучения темы, краткая характеристика содержания;
- отсутствие логического завершения презентации, содержащего: *заключение, обобщения, выводы*;
- перегрузка слайдов подробной текстовой информацией (не более трех мелких фактов на слайде и не более одного важного);
- неравномерное и нерациональное использование пространства на слайде;
- отсутствие связи фона презентации с содержанием.

Максимальное количество баллов, которое студент может получить, – 5. Критерии оценки реферата могут трансформироваться в зависимости от их конкретной формы. Общие требования к качеству реферата могут оцениваться последующим критериям.

Таблица 1 – Критерии оценки качества реферата

Критерий	Требования к студенту	Максимальное количество баллов
Соответствие содержания реферата заявленной теме	– используемые понятия строго соответствуют теме; – содержание полно раскрывает рассматриваемую тему	1 балл
Знание и понимание теоретического материала	– студент определяет рассматриваемые понятия четко и полно, приводя соответствующие примеры; – самостоятельность выполнения работы.	1 балл
Анализ и оценка информации	– студент грамотно применяет категории анализа; – студент умело использует приемы сравнения и обобщения для анализа взаимосвязи понятий и явлений; – студент способен объяснить альтернативные взгляды на рассматриваемую проблему и прийти к сбалансированному заключению; – диапазон используемого информационного пространства (студент использует большое количество различных источников информации); – обоснованно интерпретирует текстовую информацию с помощью графиков и диаграмм; – дает личную оценку проблеме	1 балл
Построение суждений	– ясность и четкость изложения; – логика структурирования доказательств;	1 балл

Критерий	Требования к студенту	Максимальное количество баллов
и устная защита	– выдвинутые тезисы сопровождаются грамотной аргументацией; – приводятся различные точки зрения и их личная оценка; – умение публично представить и защитить свою работу	
Оформление работы	– работа отвечает основным требованиям к оформлению и использованию цитат; – соблюдение лексических, фразеологических, грамматических и стилистических норм русского литературного языка; – оформление текста с полным соблюдением правил русской орфографии и пунктуации; – соответствие формальным требованиям	1 балл

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если изложенный материал фактически верен, даны исчерпывающие и обоснованные ответы на все поставленные вопросы; при ответах выделялось главное, все теоретические положения умело увязывались с требованиями руководящих документов; ответы были четкими и краткими, а мысли излагались в логической последовательности; показано умение самостоятельно анализировать факты, события, явления, процессы в их взаимосвязи и диалектическом развитии; усвоение основной и знакомство с дополнительной литературой;
- оценка «хорошо» - наличие твердых и достаточно полных знаний по теме исследования, правильные действия по применению знаний на практике, четкое изложение материала, допускаются отдельные логические и стилистические погрешности, обучающийся усвоил основную литературу, рекомендованную в рабочей программе дисциплины;
- оценка «удовлетворительно» - наличие твердых знаний в объеме пройденного материала в соответствии с целями обучения, изложение ответов с отдельными ошибками, уверенно исправленными после дополнительных вопросов; правильные в целом действия по применению знаний на практике;
- оценка «неудовлетворительно» - ответы не связаны с вопросами, наличие грубых ошибок в ответе, непонимание сущности излагаемого вопроса, неумение применять знания на практике, неуверенность и неточность ответов на дополнительные и наводящие вопросы.