

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ"**

Факультет архитектурный  
Кафедра «Землеустройство и кадастры»

**"Утверждаю":**  
**Декан факультета**  
**Х.А. Бенаи**  
**« 12 » 09 2018 г.**



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.ДВ.02.01 Основы рынка недвижимости**

Направление подготовки магистратуры:

**21.04.02 «Землеустройство и кадастры»**

Программа подготовки **«Городской кадастр»**

Учебный план приёма - **2018**

Квалификация – **«Магистр»**

Форма обучения **очная**

*Макеевка 2018 г.*

Программу составили:

*к.э.н., доцент Козлова Л.В.*

*асс Лозинская В.А.*

(подпись)

(подпись)

Рецензент(ы):

*к. т.н., доцент П.И.Соловей*

(подпись)

ГОУ ВПО «ДонНАСА», доцент кафедры «Инженерная геодезия»

*Начальни Отдела Госкомзема ДНР*

*в г.Харьцызске Дорошилова Е.В.*

(подпись)

Рабочая программа дисциплины " **Основы рынка недвижимости** "

разработана в соответствии с Государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» (квалификация «магистр»): утвержден приказом Министерства образования и науки Донецкой Народной Республики от 25.12.2016 г. №957; Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры (уровень магистратуры): утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 30.03.2015 г. № 298.

составлена на основании учебного плана:

21.04.02 «Землеустройство и кадастры» профиль подготовки "Городской кадастр", утверждённого Учёным советом ГОУ ВПО «ДонНАСА» протокол №10 от 25.06.2018г.

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

«Землеустройство и кадастры»

Протокол от "03" сентября 2018 г., № 1

Срок действия программы: 2018-2023 уч.гг.

Заведующий кафедрой:

докт.арх-ры, профессор Шолух Н.В.

(подпись)

Одобрено советом (методической комиссией) архитектурного факультета ,протокол от "12" сентября 2018 г., № 1

Председатель УМК факультета:

докт.арх-ры, профессор Бенаи Х.А.

(подпись)

Начальник учебной части:

к.гос.упр., доцент Сухина А.А.

(подпись)

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета докт.арх-ры, профессор Бенаи Х.А.

(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

"28" 08 2019 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2019-2020 учебном году на заседании кафедры «Землеустройство и кадастры»

Протокол от "27" 08 2019 г., № 1

Заведующий кафедрой: докт.арх-ры, профессор Шолух Н.В.

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета \_\_\_\_\_

(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2020-2021 учебном году на заседании кафедры \_\_\_\_\_

(название кафедры)

Протокол от "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., № \_\_

Заведующий кафедрой: \_\_\_\_\_

(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета \_\_\_\_\_

(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2021-2022 учебном году на заседании кафедры \_\_\_\_\_

(название кафедры)

Протокол от "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., № \_\_

Заведующий кафедрой: \_\_\_\_\_

(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

---

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета \_\_\_\_\_

(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2022-2023 учебном году на заседании кафедры \_\_\_\_\_

(название кафедры)

Протокол от "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., № \_\_

Заведующий кафедрой: \_\_\_\_\_

(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

---

## Содержание

I. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ.....	5
1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) .....	5
2. УЧЕБНЫЕ ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ).....	5
3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО (ОСНОВНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ) .....	5
4. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ). 5	
5. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ .....	6
II. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	6
1. ОБЩАЯ ТРУДОЁМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ .....	6
2. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ.....	6
3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ .....	9
III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ .....	9
IV. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ, ИНФОРМАЦИОННОЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....	10
1. Рекомендуемая литература.....	10
2. РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ОБУЧАЮЩИЕ, СПРАВОЧНО-ИНФОРМАЦИОННЫЕ, КОНТРОЛИРУЮЩИЕ И ПРОЧИЕ КОМПЬЮТЕРНЫЕ ПРОГРАММЫ .....	11
3. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) .....	11
V. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА.....	11
ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ.....	12
Лист регистрации изменений .....	24

# I. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

## 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Целью является: является: изучение теории и практики функционирования рынка недвижимости как совокупности экономических отношений и важнейшей сферы предпринимательской деятельности..

## 2. УЧЕБНЫЕ ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Задачи дисциплины:

- Рассмотреть понятие, признаки, классификацию объектов недвижимости
- Выявить особенности недвижимости как товара и стадии ее жизненного цикла
- Познакомиться с понятиями износа и амортизации недвижимости
- Дать характеристику права собственности на объекты недвижимости
- Изучить понятие и структуру рынка недвижимости
- Рассмотреть функции, субъекты, виды рынка недвижимости
- Осветить основные вопросы экономической оценки земли

Приобрести навыки поиска информации, ее обобщения и характеристики какого-либо сегмента рынка недвижимости

## 3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО (ОСНОВНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ)

Дисциплина «Основы рынка недвижимости» относится к дисциплинам по выбору вариативной части учебного плана. Б1.В.ДВ.02.01

3.1 Требования к предварительной подготовке обучающихся:

Дисциплина «Основы рынка недвижимости» базируется на дисциплинах Б1.В.ДВ.01.01 Оценка земель и недвижимости,

3.2 Приобретённые компетенции после изучения предшествующих дисциплин

Для успешного освоения дисциплины «Основы рынка недвижимости», студент должен:

1. **Знать:** приемы и принципы проводить предварительное инженерное и технико-экономическое обоснование проектных расчетов. (ПК-11).

2. **Уметь:** формулировать и разрабатывать технические задания, использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости.(ПК-7)

2. **Владеть:** навыками саморазвития, самореализации и использования своего творческого потенциала, навыками самостоятельной работы, самоорганизации (ОК-3).

3.3 Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины необходимо как предшествующее:

Изучение дисциплины «Основы рынка недвижимости» дополняет последующее или параллельное освоение дисциплины «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости», «Кадастр природных ресурсов», «Кадастровый учёт объектов недвижимости».

## 4. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

В результате освоения дисциплины ««Основы рынка недвижимости»» должны быть сформированы следующие компетенции:

**ОК-1:** способность к абстрактному мышлению, анализу, синтезу

**ОК-3:** готовность к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала

**ПК-7:** способность формулировать и разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости

<p>В результате освоения компетенции <b>ОК-1</b> студент должен:  <b>Знать:</b> методы анализа и синтеза информации.  <b>Уметь:</b> абстрактно мыслить; анализировать и обобщать полученную в ходе исследования информацию.  <b>Владеть:</b> способностью к абстрактному мышлению, анализу и синтезу.</p>
<p>В результате освоения компетенции <b>ОК-3</b> студент должен:  <b>Знать:</b> способы самоорганизации и развития своего интеллектуального, культурного, духовного, нравственного, физического и профессионального уровня.  <b>Уметь:</b> находить недостатки в своем общекультурном и профессиональном уровнях развития и стремиться их устранить.  <b>Владеть:</b> навыками саморазвития, самореализации и использования своего творческого потенциала, навыками самостоятельной работы, самоорганизации</p>
<p>В результате освоения компетенции <b>ПК-7</b> студент должен:  <b>Знать:</b> методы повышения эффективности использования земельных ресурсов и недвижимости.  <b>Уметь:</b> формулировать и разрабатывать технические задания, использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости.  <b>Владеть:</b> навыками использования компьютерных технологий при оценке вариантов проектов землеустройства.</p>
<b>5. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ</b>
<p><i>Текущий контроль</i> осуществляется в соответствии с календарно-тематическим планом.  <i>Промежуточная аттестация в I семестре – зачет.</i></p>
<p>Результаты текущего контроля и промежуточной аттестации формируют рейтинговую оценку работы студента. Распределение баллов при формировании рейтинговой оценки работы студента осуществляется в соответствии с «Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов при кредитно-модульной системе организации учебного процесса в Донбасской национальной академии строительства и архитектуры» (Приложение 1).</p>

## II. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 1. ОБЩАЯ ТРУДОЁМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоёмкость дисциплины составляет **3 зачётных единицы, 108 часов**.  
Количество часов, выделяемых на контактную работу с преподавателем (практические и академические консультации) и самостоятельную работу студента, определяется учебным планом и календарно-тематическим планом.

### 2. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ

№	Наименование разделов и тем (содержание)	Сем./ Курс	Час.	Компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
1	Общие вопросы курса «Рынок недвижимости»	1/1	20	ОК-1 ОК-3 ПК-7	<p><b>Знать:</b> методы анализа и синтеза информации, способы самоорганизации и развития своего интеллектуального, культурного, духовного, нравственного, физического и профессионального уровня, методы повышения эффективности использования земельных ресурсов и недвижимости.  <b>Уметь:</b> абстрактно мыслить; анализировать и обобщать полученную в ходе исследования информацию, находить недостатки в своем общекультурном и</p>	П, СР, АК

					<p>профессиональном уровнях развития и стремиться их устранить, формулировать и разрабатывать технические задания, использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости.</p> <p><b>Владеть:</b> способностью к абстрактному мышлению, анализу и синтезу, навыками саморазвития, самореализации и использования своего творческого потенциала, навыками самостоятельной работы, самоорганизации, навыками использования компьютерных технологий при оценке вариантов проектов землеустройства</p>	
2	Сущность и общая классификация недвижимости	1/1	22	<p>ОК-1 ОК-3 ПК-7</p>	<p><b>Знать:</b> методы анализа и синтеза информации, способы самоорганизации и развития своего интеллектуального, культурного, духовного, нравственного, физического и профессионального уровня, методы повышения эффективности использования земельных ресурсов и недвижимости.</p> <p><b>Уметь:</b> абстрактно мыслить; анализировать и обобщать полученную в ходе исследования информацию, находить недостатки в своем общекультурном и профессиональном уровнях развития и стремиться их устранить, формулировать и разрабатывать технические задания, использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости.</p> <p><b>Владеть:</b> способностью к абстрактному мышлению, анализу и синтезу, навыками саморазвития, самореализации и использования своего творческого потенциала, навыками самостоятельной работы, самоорганизации, навыками использования компьютерных технологий при оценке вариантов проектов землеустройства</p>	П, СР, АК
3	Характеристика объектов недвижимости	1/1	22	<p>ОК-1 ОК-3 ПК-7</p>	<p><b>Знать:</b> методы анализа и синтеза информации, способы самоорганизации и развития своего интеллектуального, культурного, духовного, нравственного, физического и профессионального уровня, методы повышения эффективности использования земельных ресурсов и недвижимости.</p> <p><b>Уметь:</b> абстрактно мыслить; анализировать и обобщать полученную в ходе исследования информацию, находить недостатки в своем общекультурном и профессиональном уровнях развития и стремиться их устранить,</p>	П, СР, АК

					<p>формулировать и разрабатывать технические задания, использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости.</p> <p><b>Владеть:</b> способностью к абстрактному мышлению, анализу и синтезу, навыками саморазвития, самореализации и использования своего творческого потенциала, навыками самостоятельной работы, самоорганизации, навыками использования компьютерных технологий при оценке вариантов проектов землеустройства</p>	
4	Основные элементы рынка недвижимости	1/1	22	<p>ОК-1 ОК-3 ПК-7</p>	<p><b>Знать:</b> методы анализа и синтеза информации, способы самоорганизации и развития своего интеллектуального, культурного, духовного, нравственного, физического и профессионального уровня, методы повышения эффективности использования земельных ресурсов и недвижимости.</p> <p><b>Уметь:</b> абстрактно мыслить; анализировать и обобщать полученную в ходе исследования информацию, находить недостатки в своем общекультурном и профессиональном уровнях развития и стремиться их устранить, формулировать и разрабатывать технические задания, использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости.</p> <p><b>Владеть:</b> способностью к абстрактному мышлению, анализу и синтезу, навыками саморазвития, самореализации и использования своего творческого потенциала, навыками самостоятельной работы, самоорганизации, навыками использования компьютерных технологий при оценке вариантов проектов землеустройства</p>	П, СР, АК
5	Общая характеристика подходов и основных методов стоимостной оценки объектов недвижимости	1/1	22	<p>ОК-1 ОК-3 ПК-7</p>	<p><b>Знать:</b> методы анализа и синтеза информации, способы самоорганизации и развития своего интеллектуального, культурного, духовного, нравственного, физического и профессионального уровня, методы повышения эффективности использования земельных ресурсов и недвижимости.</p> <p><b>Уметь:</b> абстрактно мыслить; анализировать и обобщать полученную в ходе исследования информацию, находить недостатки в своем общекультурном и профессиональном уровнях развития и стремиться их устранить, формулировать и разрабатывать технические задания, использовать</p>	П, СР, АК



				средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости. <b>Владеть:</b> способностью к абстрактному мышлению, анализу и синтезу, навыками саморазвития, самореализации и использования своего творческого потенциала, навыками самостоятельной работы, самоорганизации, навыками использования компьютерных технологий при оценке вариантов проектов землеустройства	
<b>Всего:</b>			<b>108</b>	<b>Практические занятия – 16; самостоятельная работа – 90, академические консультации-2..</b>	
<b>3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b>					
<b>№</b>	<b>Наименование разделов и тем</b>			<b>Литература</b>	
1	Общие вопросы курса «Рынок недвижимости»			О-1, О-2, О-3, Д-1, Д-2, Д.3, Д.4, Д.5	
2	Сущность и общая классификация недвижимости			О-1, О-2, О-3, Д-1, Д-2, Д.3, Д.4, Д.5	
3	Характеристика объектов недвижимости			О-1, О-2, О-3, Д-1, Д-2, Д.3, Д.4, Д.5	
4	Основные элементы рынка недвижимости			О-1, О-2, О-3, Д-1, Д-2, Д.3, Д.4, Д.5	
5	Общая характеристика подходов и основных методов стоимостной оценки объектов недвижимости			О-1, О-2, О-3, Д-1, Д-2, Д.3, Д.4, Д.5	

### III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

3.1	В процессе освоения дисциплины «Основы рынка недвижимости» используются следующие образовательные технологии: практические занятия (П), самостоятельная работа студентов (СР).				
3.2	В процессе освоения дисциплины «Основы рынка недвижимости» используются следующие интерактивные образовательные технологии: анализ конкретных ситуаций (АКС), проблемная лекция (ПЛ). Для наглядности используются материалы нормативно-правовых актов, документация действующих предприятий и организаций, учебные модели ситуаций, стенды кафедры. При изложении теоретического материала используются такие принципы дидактики высшей школы, как чёткая последовательность и систематичность, логическое обоснование, взаимосвязь теории и практики, наглядность и т.п. В конце каждой лекции предусмотрен отрезок времени для ответов на проблемные вопросы.				
3.3	Используемые интерактивные формы и методы обучения по дисциплине.				
<b>№</b>	<b>Наименование разделов и тем</b>	<b>Кол-во часов</b>	<b>Вид учебных занятий</b>	<b>Используемые интерактивные технологии</b>	<b>Формируемые компетенции</b>
1	Общие вопросы курса «Рынок недвижимости»	2	П	АКС, ПЛ	ОК-1 ОК-3 ПК-7
2	Сущность и общая классификация недвижимости	4	П	АКС, ПЛ	ОК-1 ОК-3 ПК-7
3	Характеристика объектов недвижимости	4	П	АКС, ПЛ	ОК-1 ОК-3 ПК-7
4	Основные элементы рынка недвижимости	4	П	АКС, ПЛ	ОК-1 ОК-3

					ПК-7
5	Общая характеристика подходов и основных методов стоимостной оценки объектов недвижимости	2	П	АКС, ПЛ	ОК-1 ОК-3 ПК-7

#### IV. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ, ИНФОРМАЦИОННОЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

##### 1. Рекомендуемая литература

##### Основная литература

№	Авторы, составители	Название	Издательство, год	Кол-во	Примечание
О.1	Сулин М.А., Павлова В.А., Шишов Д.А.	Современное содержание земельного кадастра. Учебное пособие	СПб.: Проспект Науки, 2017.— 272 с	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/35821.html">http://www.iprbookshop.ru/35821.html</a> .
О.2	Широкова А.А.	Планирование и организация выполнения кадастровых работ для целей кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости. Учебное пособие	Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2017. — 160 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/83712.html">http://www.iprbookshop.ru/83712.html</a>
О.3	Сухина А.А. Лозинская В.А.	Методические указания к выполнению практических работ по дисциплине «Основы рынка недвижимости»	Макеевка: ДОННАСА, 2018, - 12 с.	25	<a href="http://dl.donnasa.org">http://dl.donnasa.org</a>

##### Дополнительная литература

№	Авторы, составители	Название	Издательство, год	Кол-во	Примечание
Д.1	Пылаева А.В.	Основы кадастровой оценки недвижимости. Учебное пособие для вузов	Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 141 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/30817.html">http://www.iprbookshop.ru/30817.html</a>
Д.2	Калабухов Г.А., Баринов В.Н., Трухина Н.И., Харитонов А.А.	Основы кадастра недвижимости. Учебное пособие для студентов и магистрантов направления подготовки 120700 «Землеустройство и кадастры»	Воронеж : Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 172 с.	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/55018.html">http://www.iprbookshop.ru/55018.html</a>
Д.3	Пылаева А.В.	Модели и методы кадастровой оценки недвижимости. Учебное пособие	Нижний Новгород : Нижегородск	-	<a href="http://www.iprbookshop.ru/54">http://www.iprbookshop.ru/54</a>

			ий государствен ый архитектурно- строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 175 с.		<a href="#">944.html</a>
Д.4	Сухина А.А. Лозинская В.А. Сельская В.В.	Методические указания к выполнению контрольных работ по дисциплине «Основы рынка недвижимости» для студентов заочной формы обучения.	Макеевка: ДОННАСА, 2018, - 10 с.	25	<a href="http://dl.donnasa.org">http://dl.donnasa.org</a>
Д.5	Сухина А.А. Лозинская В.А. Сельская В.В.	Методические указания к выполнению самостоятельной работы по дисциплине «Основы рынка недвижимости» для студентов заочной формы обучения.	Макеевка: ДОННАСА, 2018, - 10 с.	25	<a href="http://dl.donnasa.org">http://dl.donnasa.org</a>

### Электронные образовательные ресурсы

Э.1 | Электронно-библиотечная система «IPRbooks» [www.iprbookshop.ru/](http://www.iprbookshop.ru/)

### 2. РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ОБУЧАЮЩИЕ, СПРАВОЧНО-ИНФОРМАЦИОННЫЕ, КОНТРОЛИРУЮЩИЕ И ПРОЧИЕ КОМПЬЮТЕРНЫЕ ПРОГРАММЫ

П.1	Windows 8.1 Professional x86/64 (академическая подписка DreamSpark Premium), LibreOffice 4.3.2.2 (лицензия GNU LGPL v3+ и MPL2.0)
П.2	MS Windows Svr Std 2008 Russian OLP NL AE (лицензия Microsoft №44446087), MS Windows 2008 Server Terminal Svcs CAL Russian Open No Level (лицензия Microsoft №44446087), MS Windows 2008 Server CAL Russian Open No Level (лицензия Microsoft №44446087), MS Office 2007 Russian OLP NL AE (лицензии Microsoft №43338833, 44446087), Grub loader for ALT Linux (лицензия GNU LGPL v3), <u>Mozilla Firefox</u> (лицензия MPL2.0), <u>Moodle (Modular Object-Oriented Dynamic Learning Environment,</u> лицензия GNU GPL)

### 3. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина «Основы рынка недвижимости» обеспечена:

1	- учебная аудитория для занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации: №3.273 учебный корпус 3.	-комплект мультимедийного оборудования: ноутбук, мультимедийный проектор, экран; -специализированная мебель: доска аудиторная, парты.
2	- помещения для самостоятельной работы с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации: читальные залы, учебные корпуса 1, 2. Адрес: г. Макеевка, ул. Державина, 2 (ГОУ ВПО ДОННАСА).	Компьютерная техника с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду (ЭИОС ДОННАСА) и электронно-библиотечную систему (ЭБС IPRbooks), а также возможностью индивидуального неограниченного доступа обучающихся в ЭБС и ЭИОС посредством Wi-Fi с персональных мобильных устройств. Сервер: Intel Xeon 2.4 GHz/2Gb/120Gb 15 ПК (терминалы): Intel Pentium III 733 MHz / 128Mb/ монитор 17

## V. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

Оценочные средства по дисциплине разработаны в соответствии с "Положением о фонде оценочных средств в ГОУ ВПО ДонНАСА" и являются неотъемлемой частью данной рабочей программы дисциплины.

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ»**

**Кафедра: «Землеустройство и кадастры»**

**Факультет: «Архитектурный факультет»**

# **ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

**ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ**

**«Основы рынка недвижимости»**

**для направления 21.04.02 «Землеустройство и кадастры»**

**профиль «Городской кадастр»**

**Магистр**

**квалификация (степень) выпускника**

**УТВЕРЖДЁН**

**на заседании кафедры**

**«03» сентября 2018 г.,**

**протокол №1**

**Заведующий кафедрой**

**Шолух Н.В.**

**(подпись)**

**(Ф.И.О.)**



**Макеевка 2018 г.**

# ПАСПОРТ

## фонда оценочных средств ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ «Основы рынка недвижимости»

### 1. Модели контролируемых компетенций:

1.1. Компетенции, формируемые в процессе изучения дисциплины (1 семестр):

Индекс	Формулировка компетенции
ОК-1	способность к абстрактному мышлению, анализу, синтезу
ОК-3	готовность к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала
ПК-7	способность формулировать и разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости

1.2. Сведения об иных дисциплинах (преподаваемых, в том числе на других кафедрах) и участвующих в формировании данных компетенций.

1.2.1. Компетенция **ОК-1** формируется в процессе изучения дисциплин (прохождения практик):

Б1.Б.01	Философские проблемы науки и техники
Б1.Б.02	Методология и методы научных исследований
Б1.Б.03	Автоматизированные системы проектирования и кадастров
Б1.Б.04	Математическое моделирование
Б1.Б.05	Охрана труда в отрасли
Б1.Б.06	Деловой иностранный язык
Б1.Б.07	Компьютерные технологии в науке и профессиональной деятельности
Б1.В.01	Геодезические работы при ведении городского кадастра
Б1.В.03	Нормативная денежная оценка земли
Б1.В.06	Территориальное планирование и прогнозирование
Б1.В.08	Современные проблемы землеустройства и кадастров
Б1.В.ДВ.01.01	Оценка земель и недвижимости
Б1.В.ДВ.02.01	Основы рынка недвижимости
Б1.В.ДВ.03.01	Формирование объектов недвижимости
Б1.В.ДВ.04.02	Инвестирование землеустроительных и кадастровых работ
Б1.В.ДВ.05.01	Методы дистанционного зондирования в землеустройстве и кадастре
Б2.В.01(У)	Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков (педагогическая)
Б2.В.02(Н)	Научно-исследовательская работа 1
Б2.В.03(Н)	Научно-исследовательская работа 2
Б2.В.04(П)	Практика по получению профессиональных умений и опыта

	профессиональной деятельности (технологическая)
Б2.В.05(П)	Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (научно-исследовательская)
Б2.В.06(П)	Преддипломная практика
Б3.Б.01(Г)	Подготовка и сдача государственного экзамена
Б3.Б.02(Д)	Подготовка и защита магистерской диссертации
ФТД.В.01	Иностранный язык профессиональной направленности

1.2.2. Компетенция **ОК-3** формируется в процессе изучения дисциплин (прохождения практик):

Б1.Б.02	Методология и методы научных исследований
Б1.Б.03	Автоматизированные системы проектирования и кадастров
Б1.В.04	Педагогика высшей школы
Б1.В.07	Правовое обеспечение инновационной деятельности
Б1.В.09	Кадастр недвижимости
Б1.В.ДВ.02.01	Основы рынка недвижимости
Б1.В.ДВ.02.02	Природоресурсное (экологическое) право
Б1.В.ДВ.05.02	Регистрация объектов недвижимости и прав на них
Б2.В.01(У)	Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков (педагогическая)
Б2.В.02(Н)	Научно-исследовательская работа 1
Б2.В.03(Н)	Научно-исследовательская работа 2
Б2.В.04(П)	Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (технологическая)
Б2.В.05(П)	Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (научно-исследовательская)
Б2.В.06(П)	Преддипломная практика
Б3.Б.01(Г)	Подготовка и сдача государственного экзамена
Б3.Б.02(Д)	Подготовка и защита магистерской диссертации

1.2.3. Компетенция **ПК-7** формируется в процессе изучения дисциплин (прохождения практик):

Б1.Б.08	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости
Б1.В.02	Кадастр природных ресурсов
Б1.В.03	Нормативная денежная оценка земли
Б1.В.09	Кадастр недвижимости
Б1.В.ДВ.01.01	Оценка земель и недвижимости
Б1.В.ДВ.01.02	Экономика природопользования
Б1.В.ДВ.02.01	Основы рынка недвижимости
Б1.В.ДВ.02.02	Природоресурсное (экологическое) право
Б1.В.ДВ.03.01	Формирование объектов недвижимости
Б1.В.ДВ.03.02	Инновационные основы землепользования и кадастра
Б1.В.ДВ.05.02	Регистрация объектов недвижимости и прав на них
Б2.В.04(П)	Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (технологическая)
Б2.В.06(П)	Преддипломная практика

БЗ.Б.01(Г) Подготовка и сдача государственного экзамена  
БЗ.Б.02(Д) Подготовка и защита магистерской диссертации

**2. В результате изучения дисциплины «Основы рынка недвижимости» обучающийся должен:**

**2.1. Знать:**

- методы анализа и синтеза информации (ОК-1)
- способы самоорганизации и развития своего интеллектуального, культурного, духовного, нравственного, физического и профессионального уровня(ОК-3)
- методы повышения эффективности использования земельных ресурсов и недвижимости(ПК-7)

**2.2. Уметь:**

- абстрактно мыслить; анализировать и обобщать полученную в ходе исследования информацию(ОК-1)
- находить недостатки в своем общекультурном и профессиональном уровнях развития и стремиться их устранить(ОК-3)
- формулировать и разрабатывать технические задания, использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости(ПК-7)

**2.3. Владеть:**

- способностью к абстрактному мышлению, анализу и синтезу(ОК-1)
- навыками саморазвития, самореализации и использования своего творческого потенциала, навыками самостоятельной работы, самоорганизации(ОК-3)
- навыками использования компьютерных технологий при оценке вариантов проектов землеустройства(ПК-7).

**3. Программа оценивания контролируемой компетенции:**

№	Контролируемые модули, разделы (темы) дисциплины*	Код контролируемой компетенции (или её части)	Планируемые результаты освоения компетенции	Наименование оценочного средства**
1	2	3	4	5
1.	Общие вопросы курса «Рынок недвижимости»	ОК-1 ОК-3 ПК-7	<b>Знать:</b> методы анализа и синтеза информации, способы самоорганизации и развития своего интеллектуального, культурного, духовного, нравственного, физического и профессионального уровня, методы повышения эффективности использования земельных ресурсов и недвижимости. <b>Уметь:</b> абстрактно мыслить; анализировать и обобщать полученную в ходе исследования информацию, находить недостатки в своем общекультурном и профессиональном уровнях развития и стремиться их устранить, формулировать и разрабатывать	Контрольная работа; творческое задание (доклад)

			<p>технические задания, использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости.</p> <p><b>Владеть:</b> способностью к абстрактному мышлению, анализу и синтезу, навыками саморазвития, самореализации и использования своего творческого потенциала, навыками самостоятельной работы, самоорганизации, навыками использования компьютерных технологий при оценке вариантов проектов землеустройства</p>	
2.	Сущность и общая классификация недвижимости	ОК-1 ОК-3 ПК-7	<p><b>Знать:</b> методы анализа и синтеза информации, способы самоорганизации и развития своего интеллектуального, культурного, духовного, нравственного, физического и профессионального уровня, методы повышения эффективности использования земельных ресурсов и недвижимости.</p> <p><b>Уметь:</b> абстрактно мыслить; анализировать и обобщать полученную в ходе исследования информацию, находить недостатки в своем общекультурном и профессиональном уровнях развития и стремиться их устранить, формулировать и разрабатывать технические задания, использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости.</p> <p><b>Владеть:</b> способностью к абстрактному мышлению, анализу и синтезу, навыками саморазвития, самореализации и использования своего творческого потенциала, навыками самостоятельной работы, самоорганизации, навыками использования компьютерных технологий при оценке вариантов проектов землеустройства</p>	Контрольная работа; творческое задание (доклад)
3.	Характеристика объектов недвижимости	ОК-1 ОК-3 ПК-7	<p><b>Знать:</b> методы анализа и синтеза информации, способы самоорганизации и развития своего интеллектуального, культурного, духовного, нравственного, физического и профессионального уровня, методы повышения эффективности использования земельных ресурсов и недвижимости.</p> <p><b>Уметь:</b> абстрактно мыслить; анализировать и обобщать полученную в ходе исследования информацию, находить недостатки в своем общекультурном и профессиональном уровнях развития и стремиться их устранить, формулировать и разрабатывать технические задания, использовать средства автоматизации при</p>	Контрольная работа; творческое задание (доклад)



			<p>планировании использования земельных ресурсов и недвижимости.</p> <p><b>Владеть:</b> способностью к абстрактному мышлению, анализу и синтезу, навыками саморазвития, самореализации и использования своего творческого потенциала, навыками самостоятельной работы, самоорганизации, навыками использования компьютерных технологий при оценке вариантов проектов землеустройства</p>	
4.	Основные элементы рынка недвижимости	ОК-1 ОК-3 ПК-7	<p><b>Знать:</b> методы анализа и синтеза информации, способы самоорганизации и развития своего интеллектуального, культурного, духовного, нравственного, физического и профессионального уровня, методы повышения эффективности использования земельных ресурсов и недвижимости.</p> <p><b>Уметь:</b> абстрактно мыслить; анализировать и обобщать полученную в ходе исследования информацию, находить недостатки в своем общекультурном и профессиональном уровнях развития и стремиться их устранить, формулировать и разрабатывать технические задания, использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости.</p> <p><b>Владеть:</b> способностью к абстрактному мышлению, анализу и синтезу, навыками саморазвития, самореализации и использования своего творческого потенциала, навыками самостоятельной работы, самоорганизации, навыками использования компьютерных технологий при оценке вариантов проектов землеустройства</p>	Контрольная работа; творческое задание (доклад)
5.	Общая характеристика подходов и основных методов стоимостной оценки объектов недвижимости	ОК-1 ОК-3 ПК-7	<p><b>Знать:</b> методы анализа и синтеза информации, способы самоорганизации и развития своего интеллектуального, культурного, духовного, нравственного, физического и профессионального уровня, методы повышения эффективности использования земельных ресурсов и недвижимости.</p> <p><b>Уметь:</b> абстрактно мыслить; анализировать и обобщать полученную в ходе исследования информацию, находить недостатки в своем общекультурном и профессиональном уровнях развития и стремиться их устранить, формулировать и разрабатывать технические задания, использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости.</p>	Контрольная работа; творческое задание (доклад)

			<b>Владеть:</b> способностью к абстрактному мышлению, анализу и синтезу, навыками саморазвития, самореализации и использования своего творческого потенциала, навыками самостоятельной работы, самоорганизации, навыками использования компьютерных технологий при оценке вариантов проектов землеустройства	
--	--	--	--	--

#### 4. Критерии и шкалы для интегрированной оценки уровня сформированности компетенций

Составляющие компетенции	Оценка сформированности компетенции					
	«неудовлетворительно» /34-0/F	«неудовлетворительно» /59-35/FX	«удовлетворительно»/69-60/E /70-74/D	«хорошо» /79-75/C	«хорошо» /89-80/B	«отлично» /100-90/A
Полнота знаний	Не верные, не аргументированные, с множеством грубых ошибок ответы на вопросы / ответы на два вопроса из трех полностью отсутствуют. Уровень знаний ниже минимальных требований	Даны не полные, не точные и аргументированные ответы на вопросы. Уровень знаний ниже минимальных требований. Допущено много грубых ошибок	Даны недостаточно полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. Плохо знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено много негрубых ошибок	Даны достаточно полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. В целом знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено несколько негрубых ошибок	Даны полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. Знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено несколько негрубых ошибок	Даны полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. Знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено несколько неточностей
Умения	Полное отсутствие понимания сути методики решения задачи, допущено множество грубейших ошибок / задания не выполнены вообще	Слабое понимание сути методики решения задачи, допущены грубые ошибки. Решения не обоснованы. Не умеет использовать нормативно-техническую литературу. Не ориентируется в специальной научной литературе, нормативно-правовых актах	Достаточное понимание сути методики решения задачи, допущены ошибки. Решения не всегда обоснованы. Умеет использовать нормативно-техническую литературу. Слабо ориентируется в специальной научной литературе, нормативно-правовых актах	В целом понимает суть методики решения задачи, допущены ошибки. Решения не всегда обоснованы. Умеет использовать нормативно-техническую и специальную научную литературу, нормативно-правовые акты, результаты НИР	В целом понимает суть методики решения задачи, допущены неточности. Способен обосновать решения. Умеет использовать нормативно-техническую и специальную научную литературу, нормативно-правовые акты, результаты НИР	Понимает суть методики решения задачи. Способен обосновать решения. Умеет использовать нормативно-техническую и специальную литературу, передовой зарубежный опыт, нормативно-правовые акты, результаты НИР
Владение навыками	Не продемонстрировал навыки выполнения профессиональных задач. Испытывает существенные трудности при выполнении отдельных	Не продемонстрировал навыки выполнения профессиональных задач. Испытывает существенные трудности при выполнении отдельных	Владеет опытом готовности к профессиональной деятельности и профессиональному самосовершенствованию на пороговом	Владеет средним опытом готовности к профессиональной деятельности и профессиональному самосовершенствованию.	Владеет опытом и достаточно выраженной личностной готовности к профессиональной деятельности и профессиональному	Владеет опытом и выраженностью личностной готовности к профессиональной деятельности и профессиональному самосовершенствованию.

	заданий	заданий	уровне. Трудовые действия выполняет медленно и некачественно	Трудовые действия выполняет на среднем уровне по скорости и качеству	самосовершенствованию. Быстро и качественно выполняет трудовые действия	творанию. Быстро и качественно выполняет трудовые действия
Обобщенная оценка сформированности и компетенций	Компетенции не сформированы	Значительное количество компетенций не сформировано	Все компетенции сформированы, но большинство на пороговом уровне	Все компетенции сформированы на среднем уровне	Все компетенции сформированы на среднем или высоком уровне	Все компетенции сформированы на высоком уровне
Уровень сформированности компетенций	<b>Нулевой</b>	<b>Минимальный</b>	<b>Пороговый</b>	<b>Средний</b>	<b>Продвинутый</b>	<b>Высокий</b>

## **5. Перечень контрольных заданий и иных материалов, необходимых для оценки знаний, умений и навыков**

### **5.1. Вопросы к зачету по дисциплине:**

1. Понятие недвижимости.
2. Особенности отдельных объектов недвижимости.
3. Недвижимость – объект гражданского права.
4. Основные вещные права в отношении недвижимости.
5. Ограничение по пользованию объектов недвижимости, сервитут.
6. Регистрация объектов недвижимости.
7. Специфика объектов недвижимости.
8. Отражение особенностей недвижимости в организации рынка.
9. Основные характеристики рынка недвижимости.
10. Положение рынка недвижимости среди других рынков.
11. Недостатки рынка недвижимости, их влияние на процесс продаж.
12. Аналитические исследования на рынке недвижимости.
13. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости (местоположение, экономические условия, характеристика земельного участка и т.п.).
14. Специфика спроса и предложения.
15. Риски на рынке недвижимости.
16. Конкурентная среда рынка недвижимости.
17. Профессиональные участники рынка недвижимости как его обязательный элемент.
18. Виды стоимости недвижимости.
19. Особенности оценки недвижимости (раздельно земля, здание).
20. Характер воздействия рыночных условий и представлений пользователей на стоимость недвижимости.
21. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования (земель и зданий).
22. Процесс оценки стоимости недвижимости.
23. Содержание отчета по оценке недвижимости.
24. Затратный метод определения стоимости недвижимости.
25. Метод прямого сравнительного анализа продаж (рыночный).
26. Доходный метод определения стоимости недвижимости.

27. Состав и требования к собираемым материалам для определения стоимости.
28. Особенности финансирования покупки и создания объектов недвижимости.
29. Ипотечное кредитование.
30. Современная практика финансирования недвижимости.

## **5.2. Тематика курсовых работ:**

1 Курсовая работа по дисциплине не предусмотрена

## **5.3. Типовые условия для решения задач:**

### **1. Исходные данные:**

- Общая площадь здания - 1200 м<sup>2</sup>;
- Свободная площадь - 60 м<sup>2</sup>;
- Ставка аренды для арендованных площадей - \$100 за 1 м<sup>2</sup>;
- Операционные расходы - \$64000.

Выдан ипотечный кредит на следующих условиях:

- Срок 15 лет;
- Годовая процентная ставка - 8%;
- Платежи ежемесячные;
- Платежи по обслуживанию долга - \$30200;
- Коэффициент ипотечной задолженности - 80%;
- Стоимость земельного участка - \$60000.

### **Задание:**

- а) составить баланс;
- б) составить отчет о движении денежных средств;
- в) найти:

- потенциальный валовой доход;
- действительный валовой доход;
- чистый операционный доход;
- денежные средства до налогообложения;
- ипотечную постоянную;
- сумму ипотечного кредита;
- стоимость собственного капитала;
- стоимость улучшений;
- коэффициент недоиспользования;
- коэффициент загрузки;
- коэффициент самокупаемости (точка банкротства);
- коэффициент операционных расходов;
- коэффициент покрытия долга;
- мультипликатор валовых рентных платежей;
- общий коэффициент рентабельности;
- ставку дивидендов на собственный капитал.

### **2. Исходные данные:**

- Общая площадь здания - 800 м<sup>2</sup>;
- Свободная площадь - 200 м<sup>2</sup>;
- Ставка аренды для арендованных площадей - \$60 за 1 м<sup>2</sup>;
- Операционные расходы - \$36000.

Выдан ипотечный кредит на следующих условиях:

- Срок - 10 лет;
- Годовая процентная ставка - 8%;
- Платежи ежемесячные;
- Платежи по обслуживанию долга - \$55200;
- Коэффициент ипотечной задолженности - 70%;

- Стоимость земельного участка - \$60000.

*Задание аналогично заданию, указанному в задаче 1.*

#### **5.4. . Типовые темы докладов текущего рейтинга:**

1. Виды и формы сделок с недвижимостью в соответствии с нормативно-законодательной базой ДНР.
2. Регистрация прав на недвижимое имущество ДНР: особенности и основные принципы.
3. Социально-экономические особенности рынка недвижимости.
4. Рыночная стоимость и принципы оценки недвижимости.
5. Ипотечное кредитование как вид залогового права.
6. Рынок городского жилья.
7. Рынок загородного жилья.
8. Рынок нежилых помещений.
9. Рынок промышленной недвижимости.
10. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
11. Доходный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
12. Рыночный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
13. Риэлтерские фирмы: структура и функции.
14. Международные стандарты оценки недвижимости.
15. Налогообложение недвижимости в ДНР: основная направленность.
16. Страхование недвижимости в ДНР и за рубежом (сравнение принципов).
17. Основные характеристики городского пространства.
18. Предприятие как имущественный комплекс.
19. Аренда объектов недвижимости.
20. Земельные участки как важнейший объект недвижимости.

### **6. Формирование балльной оценки по дисциплине «Основы рынка недвижимости»**

При организации обучения по кредитно-модульной системе для определения уровня знаний студентов используется модульно-рейтинговая система их оценки, которая предполагает последовательное и систематическое накопление баллов за выполнение всех запланированных видов работ.

В соответствии с "Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов при кредитно-модульной системе организации учебного процесса в Донбасской национальной академии строительства и архитектуры" (от 30.11.2015 г.) распределение баллов, формирующих рейтинговую оценку работы студента, осуществляется следующим образом:

- для дисциплин с промежуточной аттестацией в форме "зачёт"

Виды работ	Максимальное количество баллов
Посещаемость	10
Текущий контроль	80
Творческий рейтинг	10
<b>ИТОГО</b>	<b>100</b>
Промежуточная аттестация (зачёт)	20*

- \* - проводится в случае:

если сумма накопительных баллов составляет менее 60 (35-59), и студент выполнил задания текущего контроля в полном объёме

#### Посещаемость

В соответствии с утверждённым учебным планом по направлению 21.04.02 "Землеустройство и кадастры", профиль "Городской кадастр" по дисциплине предусмотрено:

семестр 1 – 16 часа контактной работы, в т.ч. 16 часов практических занятий. За посещение одного занятия студент набирает  $10/8=1,25$  балла.

#### Текущий контроль

Наименование раздела/ темы, выносимых на контроль	Форма проведения контроля		Количество баллов, максимально	
	текущий контроль	промежуточная аттестация	текущий контроль	промежуточная аттестация
Общие вопросы курса «Рынок недвижимости»	Доклад, творческое задание	Контрольная работа	16	20
Сущность и общая классификация недвижимости	Доклад, творческое задание		16	
Характеристика объектов недвижимости	Доклад, творческое задание		16	
Основные элементы рынка недвижимости	Доклад, творческое задание		16	
Общая характеристика подходов и основных методов стоимостной оценки объектов недвижимости	Доклад, творческое задание		16	
Всего за 1 семестр			80	20

#### Творческий рейтинг

Распределение баллов осуществляется по решению методической комиссии кафедры и результат распределения баллов за соответствующие виды работ представляются в виде следующей таблицы:

Наименование раздела / темы дисциплины	Вид работы	Количество баллов
Тема 1-5	Подготовка научной публикации в соавторстве с преподавателем; выступление с докладом на студенческой научной конференции	10
ИТОГО		10

### 1. Промежуточная аттестация

Зачёт по результатам изучения учебной дисциплины «Основы рынка недвижимости» во 2 семестре проводится по результатам текущего контроля, как

правило, на последней неделе изучения дисциплины в письменной форме. Зачёт состоит из двух теоретических вопросов и простого практического задания.

Оценка по результатам зачёта выставляется исходя из следующих критериев:

- правильный ответ на теоретический вопрос – по 5 баллов каждый;
- практическое задание – по 10 баллов.

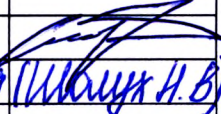
Итого – 20 баллов.

В случае частично правильного ответа на вопрос или решение задачи, студенту начисляется определяемое преподавателем количество баллов.

Соответствие 100-бальной шкалы оценивая академической успеваемости государственной шкале и шкале ECTS приведено ниже

СУММА БАЛЛОВ	ШКАЛА ECTS	Оценка по государственной шкале	
		экзамен	зачёт
90-100	A	"отлично" (5)	"зачтено"
80-89	B	"хорошо" (4)	
75-79	C		
70-74	D	"удовлетворительно" (3)	
60-69	E		
35-59	FX	"неудовлетворительно" (2)	"не зачтено"
0-34	F		

## Лист регистрации изменений

№ п/п	№ изм. стр.	Содержание изменений	Утверждение на заседании кафедры (протокол № _____ от _____)	Подпись лица, внёсшего изменения
1		Дополнения актуальна на 2019-2020 уч. г.	кадр. Зик Жур. 51, от 27.08.19	 (Шокух Н. В.)