

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Цыбикян Бадикто Баторович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 11.09.2024 16:20:52  
Уникальный программный ключ:  
056af948c3e48c6f3c571e429957a8ae7b757ae8

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Бурятская государственная сельскохозяйственная академия имени В.Р.  
Филиппова»**

**Институт землеустройства, кадастров и мелиорации**

**СОГЛАСОВАНО**  
Заведующий  
выпускающей кафедрой  
Землеустройство

\_\_\_\_\_  
уч. ст., уч. зв.

\_\_\_\_\_  
ФИО

\_\_\_\_\_  
подпись

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**УТВЕРЖДАЮ**  
Директор института  
землеустройства, кадастров  
и мелиорации

\_\_\_\_\_  
уч. ст., уч. зв.

\_\_\_\_\_  
ФИО

\_\_\_\_\_  
подпись

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ  
дисциплины (модуля)  
Б1.В.08 Экономика недвижимости**

**Направление подготовки  
21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Направленность (профиль)  
Землеустройство  
Бакалавр**

Обеспечивающая  
преподавание дисциплины  
кафедра  
Разработчик (и)

Землеустройство

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_  
уч.ст., уч. зв.

\_\_\_\_\_  
И.О.Фамилия

Внутренние эксперты:  
Председатель методической  
комиссии ИЗКИМ

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_  
уч.ст., уч. зв.

\_\_\_\_\_  
И.О.Фамилия

Заведующий методическим  
кабинетом УМУ

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_  
И.О.Фамилия

Улан – Удэ, 2024

## ВВЕДЕНИЕ

1. Оценочные материалы по дисциплине (модулю) являются обязательным обособленным приложением к Рабочей программе дисциплины (модуля) и представлены в виде оценочных средств.

2. Оценочные материалы являются составной частью нормативно-методического обеспечения системы оценки качества освоения обучающимися указанной дисциплины (модуля).

3. При помощи оценочных материалов осуществляется контроль и управление процессом формирования обучающимися компетенций, из числа предусмотренных ФГОС ВО в качестве результатов освоения дисциплины (модуля).

4. Оценочные материалы по дисциплине (модулю) включают в себя:

- оценочные средства, применяемые при промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины (модуля).

- оценочные средства, применяемые в рамках индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов ВАРО;

- оценочные средства, применяемые для текущего контроля;

5. Разработчиками оценочных материалов по дисциплине (модулю) являются преподаватели кафедры, обеспечивающей изучение обучающимися дисциплины (модуля) в Академии. Содержательной основой для разработки оценочных материалов является Рабочая программа дисциплины (модуля).

# 1. ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИЗУЧЕНИЯ

учебной дисциплины (модуля), персональный уровень достижения которых проверяется с использованием представленных в п. 3 оценочных материалов

Компетенции, в формировании которых задействована дисциплина		Код и наименование индикатора достижений компетенции	Компоненты компетенций, формируемые в рамках данной дисциплины (как ожидаемый результат ее освоения)		
код	наименование		знать и понимать	уметь делать (действовать)	владеть навыками (иметь навыки)
1	2	3	4	5	
<b>Рекомендуемые профессиональные компетенции</b>					
УК-10	Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	ИД-1 <sub>УК-10</sub> Знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике; виды личных доходов и расходов; основные финансовые инструменты, используемые для управления личными финансами	базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике; виды личных доходов и расходов; основные финансовые инструменты, используемые для управления личными финансами	применения базовых принципов функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике; виды личных доходов и расходов; основные финансовые инструменты, используемые для управления личными финансами	пользования базовых принципов функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике; виды личных доходов и расходов; основные финансовые инструменты, используемые для управления личными финансами
		ИД-2 <sub>УК-10</sub> Умеет применять методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей; использовать финансовые инструменты для управления личными финансами в различных областях жизнедеятельности	методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей; использовать финансовые инструменты для управления личными финансами в различных областях жизнедеятельности	применять методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	использования финансовых инструментов для управления личными финансами в различных областях жизнедеятельности
		ИД-3 <sub>УК-10</sub> Владеет навыками решения типичных задач в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла индивида; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами	типичные задачи в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла индивида; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами	решать и применять типичные задачи в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла индивида; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами	решения типичных задач в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла индивида; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами
ПКС-8	способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках оценки	ИД-1 <sub>ПКС-8</sub> Демонстрирует знания о принципах, показателях и	принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и	использовать принципы, показатели и методики оценки объектов	применения принципов, показателей и методик оценки объектов недвижимости и

	объектов недвижимости и применять результаты	методиках оценки объектов недвижимости и применять результаты	применять ее результаты	недвижимости и применять результаты	применять ее результаты
		ИД-2 <sub>гксс-в</sub> Использует знания о принципах, показателях и методиках оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	использовать знания о принципах, показателях и методиках оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	навыками оценки объектов недвижимости и применение ее результаты

## 2. РЕЕСТР

### элементов оценочных материалов по дисциплине (модулю)

Группа оценочных средств 1	Оценочное средство или его элемент	
	Наименование 2	
<b>1. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины</b>	Перечень вопросов к зачету	
	Критерии оценки зачета	
<b>2. Средства для индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов (ВАРО)</b>		
<b>3. Средства для текущего контроля</b>	Перечень вопросов для устных опросов	
	Критерии оценки устных опросов	
	Шкала оценивания	
	Перечень вопросов для письменных опросов	
	Критерии оценки письменных опросов	
	Шкала оценивания	
	Тематика рефератов	
	Критерии оценки рефератов	
	Шкала оценивания	
	Комплекс кейс-задач	
	Критерии оценки решения задач	
	Шкала оценивания	
	Комплект вопросов для коллоквиумов	
	Критерии оценки коллоквиумов	
	Шкала оценивания	
	Перечень дискуссионных тем	
	Критерии оценки дискуссии	
Шкала оценивания		
Комплект вопросов для деловой игры		
Критерии оценки деловой игры		
Шкала оценивания		

### 3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Код и название компетенции	Код индикатора достижения компетенции	Индикаторы компетенции	Показатель оценивания – знания, умения, навыки (владения)	Уровни сформированности компетенций				Формы и средства контроля формирования компетенций
				компетенция не сформирована	минимальный	средний	высокий	
				Оценки сформированности компетенций				
				2	3	4	5	
				Оценка «неудовлетворительно»	Оценка «удовлетворительно»	Оценка «хорошо»	Оценка «отлично»	
Характеристика сформированности компетенции								
			Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Критерии оценивания								
УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	ИД-1 <sub>УК-10</sub>	Полнота знаний	базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике; виды личных доходов и расходов; основные финансовые инструменты, используемые для управления личными финансами	не знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике; виды личных доходов и расходов; основные финансовые инструменты, используемые для управления личными финансами	плохо знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике; виды личных доходов и расходов; основные финансовые инструменты, используемые для управления личными финансами	знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике; виды личных доходов и расходов; основные финансовые инструменты, используемые для управления личными финансами	в полной мере знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике; виды личных доходов и расходов; основные финансовые инструменты, используемые для управления личными финансами	Перечень вопросов к зачету, вопросы для устных и письменных опросов, кейс-задачи, коллоквиумов, перечень дискуссионных тем, комплект заданий для деловой игры



			инструменты, используемые для управления личным и финансами					
ИД-2 <sub>УК</sub> -10	Полнота знаний	методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей; использовать финансовые инструменты для управления личными финансами в различных областях жизнедеятельности	не знает методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей; использовать финансовые инструменты для управления личными финансами в различных областях жизнедеятельности	плохо знает методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей; использовать финансовые инструменты для управления личными финансами в различных областях жизнедеятельности	знает методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей; использовать финансовые инструменты для управления личными финансами в различных областях жизнедеятельности	в полной мере знает методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей; использовать финансовые инструменты для управления личными финансами в различных областях жизнедеятельности		
	Наличие умений	применять методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	не умеет применять методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	умеет применять методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей	Умеет применять методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей, но допускает ошибки	в полной мере умеет применять методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей		
	Наличие навыков (владение опытом)	использования финансовых инструментов для	не владеет навыками использования финансовых инструментов для управления личными	владеет некоторыми навыками использования финансовых инструментов для	владеет навыками использования финансовых инструментов для	в полной мере владеет навыками использования финансовых инструментов		

			управления личными и финансами в различных областях жизнедеятельности	финансами в различных областях жизнедеятельности	управления личными финансами в различных областях жизнедеятельности	управления личными финансами в различных областях жизнедеятельности, но допускает некоторые неточности	для управления личными финансами в различных областях жизнедеятельности
ИД-3 <sub>УК</sub> -10	Полнота знаний	типичные задачи в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла индивида; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами	не знает типичные задачи в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла индивида; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами	плохо знает типичные задачи в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла индивида; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами	знает типичные задачи в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла индивида; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами	в полной мере знает типичные задачи в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла индивида; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами	
	Наличие умений	решать и применять типичные задачи в сфере личного экономического и финансового планирования,	не умеет решать и применять типичные задачи в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла индивида; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической	умеет решать и применять типичные задачи в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла индивида; методами оценивания индивидуальных рисков,	Умеет решать и применять типичные задачи в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла	в полной мере умеет решать и применять типичные задачи в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного	

			возникающие на всех этапах жизненного цикла индивиду; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами	деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами	связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами	индивида; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами, но допускает ошибки	цикла индивида; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами	
		Наличие навыков (владение опытом)	решения типичных задач в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла индивиду; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами	не владеет навыками решения типичных задач в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла индивиду; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами	владеет некоторыми навыками решения типичных задач в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла индивиду; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами	владеет навыками решения типичных задач в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла индивиду; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами, но допускает некоторые неточности	в полной мере владеет навыками решения типичных задач в сфере личного экономического и финансового планирования, возникающие на всех этапах жизненного цикла индивиду; методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами	

			ения личным и финансами						
ПКС-8 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	ИД-1 <sub>ПКС-8</sub>	Полнота знаний	принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	не знает и не понимает принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	плохо знает и понимает принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	знает и понимает принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты, но допускает ошибки	в полной мере знает и понимает принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	Перечень вопросов к зачету, вопросы для устных и письменных опросов, кейс-задачи, коллоквиумов, перечень дискуссионных тем, комплект заданий для деловой игры	
		Наличие умений	использовать принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	не умеет использовать принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	умеет использовать принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	умеет использовать принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты, но допускает ошибки	В полной мере умеет использовать принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты		
		Наличие навыков (владение опытом)	применения принципов, показателей и методик оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	не владеет навыками применения принципов, показателей и методик оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	владеет некоторыми навыками применения принципов, показателей и методик оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	владеет навыками применения принципов, показателей и методик оценки объектов недвижимости и применять ее результаты, но допускает некоторые неточности	В полной мере владеет навыками применения принципов, показателей и методик оценки объектов недвижимости и применять ее результаты		
	ИД-2 <sub>ПКС-8</sub>	Полнота знаний	принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	не знает и не понимает принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	плохо знает и понимает принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	знает и понимает принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты, однако допускает некоторые неточности	хорошо знает и понимает принципы, показатели и методики оценки объектов недвижимости и применять ее результаты		Перечень вопросов к зачету, вопросы для устных и письменных опросов, кейс-задачи, коллоквиумов, перечень дискуссионных тем, комплект заданий для деловой игры
		Наличие умений	использовать знания о принципах	не умеет использовать знания о принципах, показателях и	умеет использовать знания о принципах, показателях и	умеет использовать знания о принципах, показателях и	в полной мере умеет использовать знания о принципах,		

			пах, показателях и методиках оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	методиках оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	методиках оценки объектов недвижимости и применять ее результаты	методиках оценки объектов недвижимости и применять ее результаты, однако допускает неточности	показателях и методиках оценки объектов недвижимости и применять ее результаты
		Наличие навыков (владение опытом)	навыками оценки объектов недвижимости и применение ее результаты	не владеет навыками оценки объектов недвижимости и применение ее результаты	плохо владеет навыками оценки объектов недвижимости и применение ее результаты	владеет навыками оценки объектов недвижимости и применение ее результаты, но допускает некоторые неточности	в полной мере владеет навыками оценки объектов недвижимости и применение ее результаты

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

**4.1. Типовые контрольные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков**

**4.1.1. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины**

<b>Нормативная база</b> проведения промежуточной аттестации обучающихся по результатам изучения дисциплины: Б1.В.08 Экономика недвижимости	
1) действующее «Положение о текущем контроле успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования (бакалавриат, специалитет, магистратура) и среднего профессионального образования в академии»	
<b>Основные характеристики</b> промежуточной аттестации обучающихся по итогам изучения дисциплины (модуля)	
1	2
<b>Цель промежуточной аттестации -</b>	установление уровня достижения каждым обучающимся целей обучения по данной дисциплине, изложенных в п.2.2 настоящей программы
<b>Форма промежуточной аттестации -</b>	зачет
<b>Место экзамена в графике учебного процесса:</b>	1) участие обучающегося в процедуре получения зачёта осуществляется за счёт учебного времени (трудоемкости), отведённого на изучение дисциплины 2) процедура проводится в рамках ВАО, на последней неделе семестра
<b>Основные условия получения обучающимся зачёта:</b>	1) обучающийся выполнил все виды учебной работы (включая самостоятельную) и отчитался об их выполнении в сроки, установленные графиком учебного процесса по дисциплине
<b>Процедура получения зачёта -</b>	представлены в оценочных материалах по дисциплине
<b>Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков:</b>	

**Перечень вопросов к зачету**

1. Понятие экономики недвижимости (УК-10, ПКС-8).
2. Основы формирования недвижимой собственности (УК-10, ПКС-8).
3. Определение недвижимости, структура и состав объектов недвижимости, классификация объектов недвижимости и их характеристики (УК-10, ПКС-8).
4. Право собственности и другие вещные права, виды операций с недвижимостью, правовые основы операций с недвижимостью (УК-10, ПКС-8).
5. Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним, субъекты и объекты регистрации, органы, осуществляющие регистрацию, процедура регистрации, регистрационные сборы (УК-10, ПКС-8).
6. Рынок недвижимости, основные факторы, определяющие развитие рынка недвижимости, структура рынка и его особенности (УК-10, ПКС-8).
7. Анализ рынка, цели и задачи анализа, маркетинговые исследования, анализ состояния рынка, анализ ценовой ситуации, анализ доступности и ликвидности объектов, прогнозирование состояния рынка, циклы развития рынка недвижимости (УК-10, ПКС-8).
8. Стоимость недвижимости и основные ее виды (УК-10, ПКС-8).
9. Стоимость в обмене, формы ее проявления: рыночная ликвидационная, залоговая, страховая, арендная, утилизационная (УК-10, ПКС-8).
10. Стоимость в пользовании, формы ее проявления: инвестиционная, балансовая, кадастровая (УК-10, ПКС-8).
11. Краеугольный камень теории оценки недвижимости - «рыночная стоимость» (УК-10, ПКС-8).
12. Принципы, основанные на представлениях пользователя (УК-10, ПКС-8).
13. Принципы, связанные с землей, зданиями и сооружениями (УК-10, ПКС-8).
14. Принципы, связанные с рыночной средой (УК-10, ПКС-8).
15. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования (УК-10, ПКС-8).
16. Основные этапы процесса оценки (УК-10, ПКС-8).
17. Основная характеристика и этапы рыночного подхода (УК-10, ПКС-8).
18. Особенности определения стоимости доходным подходом (УК-10, ПКС-8).
19. Затратный подход: понятие, этапы, процесс определения стоимости (УК-10, ПКС-8).
20. Теория стоимости денег во времени (УК-10, ПКС-8).
21. Сложный процент, как инструмент оценки прогнозируемых доходов от инвестиций (ПКС-8).
22. Шесть функций сложного процента (УК-10, ПКС-8).
23. Финансовое инвестирование в недвижимость (УК-10, ПКС-8).
24. Механизм финансирования недвижимости, привлечение заёмного капитала, типы ипотечных кредитов, обеспечение гарантий возврата ипотечного кредита (УК-10, ПКС-8).
25. Постоянный ипотечный кредит, ипотечные обязательства с переменными выплатами, финансовый леввередж (УК-10, ПКС-8).
26. Налогообложение недвижимости предприятий, физических лиц (УК-10, ПКС-8).
27. Налогообложение при сделках с недвижимостью (УК-10, ПКС-8).
28. Налог на недвижимость (УК-10, ПКС-8).

**5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

### Критерии оценки к зачету

*зачет (86-100 баллов)* ставится обучающемуся, обнаружившему систематические и глубокие знания учебно-программного материала, умения свободно выполнять задания, предусмотренные программой в типовой ситуации (с ограничением времени) и в нетиповой ситуации, знакомство с основной и дополнительной литературой, усвоение взаимосвязи основных понятий дисциплины в их значении приобретаемой специальности и проявившему творческие способности и самостоятельность в приобретении знаний.

*зачет (71-85 баллов)* ставится обучающемуся, обнаружившему полное знание учебно-программного материала, успешное выполнение заданий, предусмотренных программой в типовой ситуации (с ограничением времени), усвоение материалов основной литературы, рекомендованной в программе, способность к самостоятельному пополнению и обновлению знаний в ходе дальнейшей работы над литературой и в профессиональной деятельности.

*зачет (56-70 баллов)* ставится обучающемуся, обнаружившему знание основного учебно-программного материала в объеме, достаточном для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, знакомство с основной литературой, рекомендованной программой, умение выполнять задания, предусмотренные программой.

*незачет /оценка «неудовлетворительно» (менее 56 баллов)* ставится обучающемуся, обнаружившему пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий, слабые побуждения к самостоятельной работе над рекомендованной основной литературой. Оценка «неудовлетворительно» ставится обучающимся, которые не могут продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании академии без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине

### 6. Оценочные материалы для организации текущего контроля успеваемости обучающихся

Форма, система оценивания, порядок проведения и организация *текущего контроля успеваемости* обучающихся устанавливаются Положением об организации текущего контроля успеваемости обучающихся.

#### Перечень вопросов к устному опросу

Тема 3.1. Финансирование недвижимости. Ипотечное кредитование.

1. Финансовое инвестирование в недвижимость.
2. Механизм финансирования недвижимости, привлечение заёмного капитала, типы ипотечных кредитов, обеспечение гарантий возврата ипотечного кредита.
3. Постоянный ипотечный кредит, ипотечные обязательства с переменными выплатами, финансовый левередж.

#### Критерии оценивания

- правильность ответа по содержанию задания (учитывается количество и характер ошибок при ответе);
- полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
- сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
- логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
- использование дополнительного материала;
- рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей обучающихся).

#### Шкала оценивания

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 баллов «отлично»	Обучающийся полно и аргументировано отвечает по содержанию вопроса (задания); обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно и правильно.
71-85 баллов «хорошо»	Обучающийся достаточно полно и аргументировано отвечает по содержанию вопроса (задания); обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно. Допускает 1-2 ошибки, исправленные с помощью наводящих вопросов.
56-70 баллов «удовлетворительно»	Обучающийся обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал не последовательно и допускает ошибки.
Менее 56 баллов «неудовлетворительно»	Обучающийся обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание (вопрос), допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Отмечаются такие недостатки в подготовке обучающегося, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

#### Перечень вопросов к письменным опросам

Тема 1.1. Теоретические основы экономики недвижимости.

1. Понятие экономики недвижимости.

2. Основы формирования недвижимой собственности.
3. Определение недвижимости, структура и состав объектов недвижимости, классификация объектов недвижимости и их характеристики.

Тема 1.2. Правовые аспекты экономики недвижимости.

1. Право собственности и другие вещные права, виды операций с недвижимостью, правовые основы операций с недвижимостью.
2. Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним, субъекты и объекты регистрации, органы, осуществляющие регистрацию, процедура регистрации, регистрационные сборы.

Тема 1.4. Понятие и виды стоимости.

1. Стоимость недвижимости и основные ее виды.
2. Стоимость в обмене, формы ее проявления: рыночная ликвидационная, залоговая, страховая, арендная, утилизационная.
3. Стоимость в пользовании, формы ее проявления: инвестиционная, балансовая, кадастровая.
4. Краеугольный камень теории оценки недвижимости - «рыночная стоимость».

Тема 2.1. Принципы оценки. Процесс оценки.

1. Принципы, основанные на представлениях пользователя.
2. Принципы, связанные с землей, зданиями и сооружениями.
3. Принципы, связанные с рыночной средой.
4. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
5. Основные этапы процесса оценки.

Тема 2.2. Подходы к оценке недвижимости.

1. Основная характеристика и этапы рыночного подхода.
2. Особенности определения стоимости доходным подходом.
3. Затратный подход: понятие, этапы, процесс определения стоимости.

#### Критерии оценивания

- правильность ответа по содержанию задания (учитывается количество и характер ошибок при ответе);
- полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
- сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
- логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
- использование дополнительного материала;
- рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей обучающихся).

#### Шкала оценивания

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 баллов «отлично»	Обучающийся полно и аргументировано отвечает по содержанию вопроса (задания); обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно и правильно.
71-85 баллов «хорошо»	Обучающийся достаточно полно и аргументировано отвечает по содержанию вопроса (задания); обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно. Допускает 1-2 ошибки, исправленные с помощью наводящих вопросов.
56-70 баллов «удовлетворительно»	Обучающийся обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.
Менее 56 баллов «неудовлетворительно»	Обучающийся обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание (вопрос), допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Отмечаются такие недостатки в подготовке обучающегося, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

#### Темы рефератов

1. Рынок недвижимости и его особенности.
2. Анализ рынка недвижимости.
3. Налогообложение недвижимости предприятий, физических лиц.
4. Налогообложение при сделках с недвижимостью.
5. Налог на недвижимость.
6. Льгот при налогообложении

#### Критерии оценивания

- полнота раскрытия темы;
- степень владения понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины;
- знание фактического материала, отсутствие фактических ошибок;
- умение логически выстроить материал ответа;
- умение аргументировать предложенные подходы и решения, сделанные выводы;
- степень самостоятельности, грамотности, оригинальности в представлении материала (стилистические обороты, манера изложения, словарный запас, отсутствие или наличие грамматических ошибок);
- выполнение требований к оформлению работы.

#### Шкала оценивания

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 баллов «отлично»	<p>Содержание работы в целом соответствует теме задания. Продемонстрировано знание фактического материала, отсутствуют ошибки. Продемонстрировано уверенное владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (уместность употребления, аббревиатуры, толкование и т.д.), отсутствуют ошибки в употреблении терминов.</p> <p>Показано умелое использование категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи.</p> <p>Ответ четко структурирован и выстроен в заданной логике. Части ответа логически взаимосвязаны. Отражена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы – аргументация – выводы. Объем ответа укладывается в заданные рамки при сохранении смысла.</p> <p>Продемонстрировано умение аргументировано излагать собственную точку зрения. Видно уверенное владение освоенным материалом, изложение сопровождается адекватными иллюстрациями (примерами) из практики.</p> <p>Высокая степень самостоятельности, оригинальность в представлении материала: стилистические обороты, манера изложения, словарный запас. Отсутствуют стилистические и орфографические ошибки в тексте.</p> <p>Работа выполнена аккуратно, без помарок и исправлений.</p>
71-85 баллов «хорошо»	<p>Содержание ответа в целом соответствует теме задания. Продемонстрировано знание фактического материала, встречаются несущественные фактические ошибки.</p> <p>Продемонстрировано владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (уместность употребления, аббревиатуры, толкование и т.д.), отсутствуют ошибки в употреблении терминов.</p> <p>Показано умелое использование категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи.</p> <p>Ответ в достаточной степени структурирован и выстроен в заданной логике без нарушений общего смысла. Части ответа логически взаимосвязаны. Отражена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы – аргументация – выводы. Объем ответа незначительно превышает заданные рамки при сохранении смысла.</p> <p>Продемонстрировано умение аргументировано излагать собственную точку зрения, но аргументация не всегда убедительна. Изложение лишь отчасти сопровождается адекватными иллюстрациями (примерами) из практики.</p> <p>Достаточная степень самостоятельности, оригинальность в представлении материала. Встречаются мелкие и не искажающие смысла ошибки в стилистике, стилистические штампы. Есть 1–2 орфографические ошибки.</p> <p>Работа выполнена аккуратно, без помарок и исправлений.</p>
56-70 баллов «удовлетворительно»	<p>Содержание работы в целом соответствует теме задания. Продемонстрировано удовлетворительное знание фактического материала, есть фактические ошибки (25–30%).</p> <p>Продемонстрировано достаточное владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины, есть ошибки в употреблении и трактовке терминов, расшифровке аббревиатур.</p> <p>Ошибки в использовании категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи.</p> <p>Ответ плохо структурирован, нарушена заданная логика. Части ответа логически разорваны, нет связей между ними. Ошибки в представлении логической структуры проблемы (задания): постановка проблемы – аргументация – выводы. Объем ответа в существенной степени (на 25–30%) отклоняется от заданных рамок.</p> <p>Нет собственной точки зрения либо она слабо аргументирована. Примеры, приведенные в ответе в качестве практических иллюстраций, в малой степени соответствуют изложенным теоретическим аспектам.</p> <p>Текст работы примерно наполовину представляет собой стандартные обороты и фразы из учебника/лекций. Обилие ошибок в стилистике, много стилистических штампов. Есть 3–5 орфографических ошибок.</p> <p>Работа выполнена не очень аккуратно, встречаются помарки и исправления.</p>
Менее 56 баллов «неудовлетворительно»	<p>Содержание ответа не соответствует теме задания или соответствует ему в очень малой степени.</p> <p>Продемонстрировано крайне слабое владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (неуместность употребления, неверные аббревиатуры, искаженное толкование и т.д.), присутствуют многочисленные ошибки в употреблении терминов.</p> <p>Продемонстрировано крайне низкое (отрывочное) знание фактического материала, много фактических ошибок – практически все факты (данные) либо искажены, либо неверны.</p> <p>Ответ представляет собой сплошной текст без структурирования, нарушена заданная логика. Части ответа не взаимосвязаны логически. Нарушена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы – аргументация – выводы. Объем ответа более чем в 2 раза меньше или превышает заданный. Показаны неверные ассоциативные взаимосвязи категорий и терминов дисциплины.</p> <p>Отсутствует аргументация изложенной точки зрения, нет собственной позиции. Отсутствуют примеры из практики либо они неадекватны.</p> <p>Текст ответа представляет полную кальку текста учебника/лекций. Стилистические ошибки приводят к существенному искажению смысла. Большое число орфографических ошибок в тексте (более 10 на страницу).</p> <p>Работа выполнена неаккуратно, с обилием помарок и исправлений. В работе один</p>

### Задачи теме 2.3. Теория стоимости денег во времени.

#### Задача 1:

Для приобретения объекта недвижимости был взят кредит на сумму 1250 тыс. руб. сроком на 3 года под 18% годовых. Определите проценты и сумму накопленного долга, цену кредита.

#### Задача 2:

Стоимость земельного участка, равная 340 тыс. руб., будет повышаться в течение ближайших 3 лет ежегодно на 15%. Определите его стоимость по прогнозу через каждый год.

#### Задача 3:

Банк предоставил организации для приобретения оборудования денежные средства в размере 300 тыс. руб. сроком на 2 года под 28% годовых. Проценты начисляются каждое полугодие. Определите сумму денежных средств, которую организация должна вернуть банку, и цену источника финансирования.

#### Задача 4:

Банк предоставил клиенту для приобретения объекта недвижимости кредит в размере 1600 тыс. руб. сроком на 2 года под 24% годовых. Погашение кредита — каждый квартал. Определить сумму к погашению, сумму наращений на сложные проценты, цену источника финансирования.

#### Задача 5:

Какую сумму необходимо поместить сегодня на депозит под 12% годовых, чтобы через 4 года накопить 1240 тыс. руб. для приобретения объекта недвижимости?

#### Задача 6:

На счете к концу 10 года при 12 % ставке дисконта будет накоплено 7 000 руб. Начисление процента осуществляется в конце каждого года. Определите текущую стоимость.

#### Задача 7:

Инвестору для бесперебойного финансирования основной деятельности необходимо в будущем в течение 3 лет снимать в конце каждого года со счета по 1000 тыс. руб. Определите размер депозитного вклада сегодня, если процентная ставка 10%.

#### Задача 8:

Фирма сдает свободные площади в аренду. Определите текущую стоимость совокупного дохода от сдачи в аренду площадей в течение 4 лет, если сдача в аренду торговых помещений может принести ежегодный доход в размере 6700 тыс. руб., сдача в аренду складских помещений позволяет ежегодно получать 2300 тыс. руб. Ставка дисконта по каждому виду соответственно 21 и 17%.

#### Задача 9:

Определить размер денежных средств, накопленных на счете в течение 3 лет для покупки объекта недвижимости, если ежегодно вносить 280 тыс. руб., а банк начисляет на вклад 9% годовых.

#### Задача 10:

Организации для покупки объекта недвижимости предоставлен кредит в размере 9000 тыс. рублей сроком на 5 лет под 16% годовых. Какие должны быть ежегодные равновеликие выплаты по погашению кредита?

#### Задача 11:

Определите ежемесячные выплаты по самоамортизирующемуся кредиту в размере 78 000 тыс. руб., предоставленному предприятию на 8 лет при номинальной ставке 14% годовых для развития производственной базы.

#### Задача 12:

Организации для закупки оборудования требуется за 5 лет накопить 268 000 тыс. руб., депонируя ежемесячно равные денежные суммы в конце года. Ставка по вкладу 9% годовых. Определить размер ежемесячного депозита.

#### Критерии оценивания

- соответствие решения сформулированным в кейсе вопросам (адекватность проблеме и рынку);
- оригинальность подхода (новаторство, креативность);
- применимость решения на практике;
- глубина проработки проблемы (обоснованность решения, наличие альтернативных вариантов, прогнозирование возможных проблем, комплексность решения).

#### Шкала оценивания

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 баллов «отлично»	Предложенное решение соответствует поставленной в кейс-задаче проблеме. Обучающийся применяет оригинальный подход к решению поставленной проблемы, демонстрирует высокий уровень теоретических знаний, анализ соответствующих источников. Формулировки кратки, ясны и точны. Ожидаемые результаты применения предложенного решения конкретны, измеримы и обоснованы.
71-85 баллов «хорошо»	Предложенное решение соответствует поставленной в кейс-задаче проблеме. Обучающийся применяет в основном традиционный подход с элементами

	новаторства, частично подкрепленный анализом соответствующих источников, демонстрирует хороший уровень теоретических знаний. Формулировки недостаточно кратки, ясны и точны. Ожидаемые результаты применения предложенного решения требуют исправления незначительных ошибок.
56-70 баллов «удовлетворительно»	Предложенное решение требует дополнительной конкретизации и обоснования, в целом соответствует поставленной в задаче проблеме. При решении поставленной проблемы обучающийся применяет традиционный подход, демонстрирует твердые знания по поставленной проблеме. Предложенное решение содержит ошибки, уверенно исправленные после наводящих вопросов.
Менее 56 баллов «неудовлетворительно»	Наличие грубых ошибок в решении ситуации, непонимание сущности рассматриваемой проблемы, неуверенность и неточность ответов после наводящих вопросов. Предложенное решение не обосновано и не применимо на практике

#### Комплект вопросов для коллоквиумов

Тема 1.3. Рынок недвижимости и его особенности. Анализ рынка недвижимости.

1. Рынок недвижимости, основные факторы, определяющие развитие рынка недвижимости.
2. Структура рынка и его особенности.
3. Анализ рынка
4. Цели и задачи анализа, маркетинговые исследования
5. Анализ состояния рынка
6. Анализ ценовой ситуации, анализ доступности и ликвидности объектов
7. Прогнозирование состояния рынка
8. Циклы развития рынка недвижимости.

#### Критерии оценивания

- полнота раскрытия темы;
- правильность формулировки и использования понятий и категорий;
- правильность выполнения заданий.

#### Шкала оценивания

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 баллов «отлично»	Глубокое и прочное усвоение программного материала. Полные, последовательные, грамотные и логически излагаемые ответы при видоизменении задания. Свободно справляется с поставленными задачами, может обосновать принятые решения, демонстрирует владение разносторонними навыками и приемами выполнения практических работ.
71-85 баллов «хорошо»	Знание программного материала, грамотное изложение, без существенных неточностей в ответе на вопрос, правильное применение теоретических знаний, владение необходимыми навыками при выполнении практических задач
56-70 баллов «удовлетворительно»	Демонстрирует усвоение основного материала, при ответе допускаются неточности, при ответе недостаточно правильные формулировки, нарушение последовательности в изложении программного материала, затруднения в выполнении практических заданий
Менее 56 баллов «неудовлетворительно»	Слабое знание программного материала, при ответе возникают ошибки, затруднения при выполнении практических работ. Не было попытки выполнить задание

#### Дискуссия по теме «Понятия и виды стоимости»

##### Концепция игры

Рассматривается ситуация по определению видов стоимости объектов недвижимости. Группа делится на 4 малые группы. Каждая малая группа защищает свой вид стоимости.

##### Малые группы:

- группа по рассмотрению и защите рыночной стоимости;
- группа по рассмотрению и защите кадастровой стоимости;
- группа по рассмотрению и защите ликвидационной стоимости;
- группа по рассмотрению и защите инвестиционной стоимости.

**Ожидаемый результат:** Выбор наилучшей презентации проекта, выбор взвешенного решения по проектам

#### Критерии оценивания

- теоретический уровень знаний;
- качество ответов на вопросы;
- подкрепление материалов фактическими данными (статистические данные или др.);
- практическая ценность материала;
- способность делать выводы;
- способность отстаивать собственную точку зрения;
- способность ориентироваться в представленном материале;
- степень участия в общей дискуссии.

#### Шкала оценивания

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 баллов «отлично»	Обучающийся свободно владеет учебным материалом; проявляет навыки анализа, обобщения, критического осмысления, публичной речи, аргументации, ведения дискуссии и полемики, критического восприятия информации; материал изложен грамотно, в определенной логической последовательности, точно используется терминология; показано умение иллюстрировать теоретические положения конкретными примерами, применять их в новой ситуации; высказывать свою точку зрения.
71-85 баллов «хорошо»	Ответ удовлетворяет в основном требованиям на оценку «отлично», но при этом

	имеет один из недостатков: в усвоении учебного материала допущены небольшие пробелы, не искажившие содержание ответа; допущены один – два недочета в формировании навыков публичной речи, аргументации, ведения дискуссии и полемики, критического восприятия информации.
56-70 баллов «удовлетворительно»	Неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала; имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после нескольких наводящих вопросов. Обучающийся не может применить теорию в новой ситуации.
Менее 56 баллов «неудовлетворительно»	Не раскрыто основное содержание учебного материала; обнаружено незнание или непонимание большей или наиболее важной части учебного материала; допущены ошибки в определении понятий, при использовании терминологии, которые не исправлены после нескольких наводящих вопросов; не сформированы умения и навыки публичной речи, аргументации, ведения дискуссии и полемики, критического восприятия информации.

#### Комплект вопросов для деловой игры

Тема 3.1. Финансирование недвижимости. Ипотечное кредитование.

Обучающиеся делятся на команды и каждая команда готовит проект на ниже представленные темы, защищает его.

Необходимо раскрыть проблемы выбранной темы в Республике Бурятия или выбранного региона, предложить пути их решения и дать характеристику данной проблемы в целом в Российской Федерации.

1. Финансовое инвестирование в недвижимость.
2. Механизм финансирования недвижимости, привлечение заёмного капитала, типы ипотечных кредитов, обеспечение гарантий возврата ипотечного кредита.
3. Постоянный ипотечный кредит, ипотечные обязательства с переменными выплатами, финансовый леввередж.

#### Критерии оценивания

- качество усвоения информации;
- выступление;
- содержание вопроса;
- качество ответов на вопросы;
- значимость дополнений, возражений, предложений;
- уровень делового сотрудничества;
- соблюдение правил деловой игры;
- соблюдение регламента;
- активность;
- правильное применение профессиональной лексики.

#### Шкала оценивания

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 баллов «отлично»	Участник игры продемонстрировал понимание сути поставленной проблемы; теоретические положения изложены с использованием профессиональной лексики; ответы и выступления четкие и краткие, логически последовательные; активное участие в деловой игре.
71-85 баллов «хорошо»	Участник игры продемонстрировал понимание сути поставленной проблемы; теоретические положения изложены с использованием профессиональной лексики с незначительными ошибками; ответы и выступления в основном краткие, но не всегда четкие и логически последовательные; участие в деловой игре.
56-70 баллов «удовлетворительно»	Участник и игры продемонстрировал понимание сути поставленной проблемы; теоретические положения изложены со слабым использованием профессиональной лексики; ответы и выступления многословные, нечеткие и без должной логической последовательности; пассивное участие в деловой игре.
Менее 56 баллов «неудовлетворительно»	Участник игры продемонстрировал затруднения в понимании сути поставленной проблемы; отсутствие необходимых знаний и умений для решения проблемы; затруднения в построении самостоятельных высказываний; обучающийся практически не принимает участия в игре.