

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего  
образования  
«Кубанский государственный университет»  
Факультет управления и психологии

УТВЕРЖДАЮ:

Проректор по учебной работе,  
качеству образования – первый  
проректор

Иванов А.Г.

подпись  
«» 2015г.



## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1. В. 26 «Экономика недвижимости»

Направление

подготовки/специальность: 38.03.04 Государственное и муниципальное  
управление

Направленность (профиль):

«Управление государственной и муниципальной собственностью»

Программа подготовки: прикладной бакалавриат

Форма обучения: заочная

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Краснодар 2015

Рабочая программа дисциплины Б1. В. 26 «Экономика недвижимости» составлена в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования (ФГОС ВО) по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление

Программу составил:

Родин Александр Васильевич, доцент, к.э.н.,  
доцент кафедры организации  
и планирования местного развития



Рабочая программа дисциплины утверждена на заседании кафедры организации и планирования местного развития  
протокол № 11 «14» апреля 2015 г.

Заведующий кафедрой (выпускающей) Авдеева Т.Т.

  
подпись

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры организации и планирования местного развития

протокол № 11 «14» апреля 2015 г.

Заведующий кафедрой (разработчика) Авдеева Т.Т.

  
подпись

Утверждена на заседании учебно-методической комиссии факультета управления и психологии

протокол № 6 «30» апреля 2015 г.

Председатель УМК факультета Кимберг А.Н.

  
подпись

Рецензенты:

Асташов А.Н. заместитель начальника управления, начальник отдела государственных заказов управления контрактной службы Министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края;

Вальвашов Александр Николаевич, канд. экон. наук, доцент кафедры государственного и муниципального управления КубГУ

## 1. Цели освоения дисциплины

**1.1. Цель дисциплины:** формирование системного представления о правовых основах экономики недвижимости, функциональных особенностях и целевой принадлежности недвижимости, условиях ее использования, с операциями, совершаемыми на рынке недвижимости, принципами управления имуществом, подходами в оценке недвижимости и экономической эффективности инвестиционных вложений в недвижимость, ипотекой и ипотечным кредитованием.

### 1.2. Задачи дисциплины

сформулировать понятийный аппарат, составляющий основу рынка недвижимости;  
раскрыть основной смысл, показать сущность и основные признаки объектов недвижимости;

раскрыть основные характеристики объектов недвижимости и дать их классификацию;  
объяснить сущность рынка недвижимости и происходящих на нем процессов;  
рассмотреть вопросы, связанные с государственной регистрацией прав и сделок с недвижимостью;

определить принципы и формы инвестирования и финансирования объектов недвижимости.

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

Дисциплина Б1.В.26 «Экономика недвижимости» относится к вариативной части учебного плана направления подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление».

Связь с другими дисциплинами и практиками учебных планов. Бакалаврам, обучающимся по направлению 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» по профилю: «Управление государственной и муниципальной собственностью» при изучении данной дисциплины следует активно использовать базовые знания, полученные по следующим дисциплинам: «Статистика», «Управление государственной и муниципальной собственностью», «Управление земельными ресурсами», «Муниципальные финансы», «Государственное регулирование экономики», «Теория организации».

### 1.4 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций (согласно ФГОС 3+):

| № п.п. | Индекс компетенции | Содержание компетенции (или её части)                                                                                                                                                                        | В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны                                                                                                    |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |
|--------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                    |                                                                                                                                                                                                              | знать                                                                                                                                                          | уметь                                                                                                                                               | владеть                                                                                                                                     |
| 1.     | ПК-12              | способностью разрабатывать социально-экономические проекты (программы развития), оценивать экономические, социальные, политические условия и последствия реализации государственных (муниципальных) программ | особенности и методы исследования рынка недвижимости, специфику земли как объекта недвижимости и важнейшего ресурса экономического развития; систему земельных | проводить анализ рынка недвижимости, определять виды операций (сделок) с недвижимостью; разбираться с финансовыми аспектами экономики недвижимости; | Навыками системного подхода в изучении рынка недвижимости; современными методами сбора, обработки и анализа данных; методами исследования и |

| №<br>п.п. | Индекс<br>компет<br>енции | Содержание<br>компетенции (или её<br>части) | В результате изучения учебной дисциплины<br>обучающиеся должны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                   |
|-----------|---------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                           |                                             | <b>знать</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>уметь</b>                                                                                                                                               | <b>владеть</b>                                                                                                                                    |
|           |                           |                                             | отношений, регулирования и планирования использования земельных ресурсов; роль государства в регулировании рынка недвижимости ; методы оценки недвижимости и систему показателей, характеризующих операции с недвижимостью; методы и технологии разработки социально-экономических проектов (программ развития), оценки и проведения количественного и качественного анализа последствия реализации государственных (муниципальных) программ | провести оценку недвижимости в соответствии с международными стандартами; использовать методы оп-ределения эффективности недвижимости в практических целях | сегментирован-ия рынков недвижимости ; современными методиками расчета оценки доходности недвижимости и эффективности и инвестиций в недвижимость |

## 2. Структура и содержание дисциплины

### 2.1 Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 зач. ед. (144 часа), их распределение по видам работ представлено в таблицах. Разделы дисциплины, изучаемые в 6 семестре (для студентов ЗФО)

| Вид учебной работы                                         |                         | Всего часов | Семестры (часы) |  |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------|-----------------|--|
|                                                            |                         |             | 8               |  |
| Контактная работа, в том числе:                            |                         | 16,3        | 16,3            |  |
| Аудиторные занятия (всего)                                 |                         | 16          | 16              |  |
| Занятия лекционного типа                                   |                         | 6           | 6               |  |
| Лабораторные занятия                                       |                         | -           | -               |  |
| Занятия семинарского типа (семинары, практические занятия) |                         | 10          | 10              |  |
| Иная контактная работа:                                    |                         |             |                 |  |
| Контроль самостоятельной работы (КСР)                      |                         |             |                 |  |
| Промежуточная аттестация (ИКР)                             |                         | 0,3         | 0,3             |  |
| Самостоятельная работа, в том числе:                       |                         | 119         | 119             |  |
| Выполнение индивидуальных заданий                          |                         | 30          | 30              |  |
| Подготовка к групповым формам работы                       |                         | 30          | 30              |  |
| Проработка теоретического материала                        |                         | 30          | 30              |  |
| Подготовка к текущему контролю                             |                         | 29          | 29              |  |
| Контроль:                                                  |                         | 8,7         | 8,7             |  |
| Общая трудоемкость:                                        | час.                    | 144         | 144             |  |
|                                                            | в т.ч., контакт. работа | 16,3        | 16,3            |  |
|                                                            | зач. ед.                | 4           | 4               |  |

## 2.2. Структура дисциплины:

Распределение видов учебной работы и их трудоемкости по разделам дисциплины (для студентов ЗФО)

| № раздела | Наименование разделов                                                    | Количество часов |                   |    |    |                        |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|----|----|------------------------|
|           |                                                                          | Всего            | Аудиторная работа |    |    | Самостоятельная работа |
|           |                                                                          |                  | Л                 | ПЗ | ЛР |                        |
| 1.        | Сущность, признаки, классификация объектов недвижимости                  | 34               | 2                 | 2  |    | 30                     |
| 2.        | Рынок недвижимости в системе рынков                                      | 34               | 2                 | 2  |    | 30                     |
| 3.        | Инвестирование и финансирование объектов недвижимости                    | 34               | 2                 | 2  |    | 30                     |
| 4.        | Оценка объектов недвижимости в соответствии с международными стандартами | 33               | 0                 | 4  |    | 29                     |
| 5.        | ИКР                                                                      | 0,3              |                   |    |    |                        |
| 6.        | Контроль                                                                 | 8,7              |                   |    |    |                        |
|           | <i>Всего:</i>                                                            | 144              | 6                 | 10 | 0  | 119                    |

## 2.3. Содержание разделов дисциплины

### 2.3.1 Занятия лекционного типа

| №  | Наименование раздела (темы)                            | Содержание раздела (темы)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Форма текущего контроля                                                                                                                       |
|----|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 2                                                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4                                                                                                                                             |
| 1. | Сущность, признаки классификация объектов недвижимости | Предмет курса «Экономика недвижимости» и связь с другими экономическими дисциплинами. Содержание основных понятий недвижимости. Движимые и недвижимые материальные объекты. Признаки и особенности объектов недвижимости. Классификация объектов недвижимости по происхождению, назначению, возможности воспроизводства, формам собственности. Основные функции рынка недвижимости: установление равновесных цен, при которых платежеспособный спрос соответствует объему предложения недвижимости; регулирующая функция, с помощью которой распределяются ресурсы по сферам экономики, формируется ее эффективная структура и удовлетворяются общественные интересы; коммерческая функция, заключающаяся в организации движения капитала и получения прибыли; функция санирования, выражающаяся в очищении экономики от слабых, неконкурентоспособных и малоэффективных элементов; стимулирующая функция, заключающаяся в развитии конкуренции и использовании научно - технических и управленческих новшеств в погоне за прибылью при создании и использовании недвижимого имущества; социальная функция, проявляющаяся в росте активности населения, стремящегося стать собственниками квартир, а также других капитальных и престижных объектов. | Участие в интерактивных формах аудиторной работы: Эссе «Лучшие практики лизинга/ипотечного кредитования». Презентация темы, устный опрос, (Р) |
| 2. | Рынок недвижимости в системе рынков                    | Рынок недвижимости. Особенности рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости по видам объектов. Особенности рынка жилья и его сегментация. Рынок жилья как объектов недвижимости и рынок жилищных услуг (рынок купли-продажи и рынок аренды). Социальное расслоение общества как основа сегментации рынка жилья. Фильтрация на рынке жилья. Показатели, характеризующие состояние и динамику рынка жилья. Государственное регулирование прав и сделок с объектами недвижимости. Плата за землю и налогообложение недвижимости. Рынок земельных ресурсов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Участие в интерактивных формах аудиторной работы: Презентация темы, устный опрос, (Р)                                                         |
| 3. | Инвестирование и финансирование объектов недвижимости  | Сущность ипотечного кредитования. Постоянные ипотечные кредиты. Ипотечные кредиты с переменными выплатами. Понятие - Ипотека. Ипотечный кредит. Предметом ипотеки. Договорные отношения при одноуровневой схеме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Участие в интерактивных формах аудиторной работы: Презентация темы, устный опрос, (Р)                                                         |

|    |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |
|----|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                          | ипотечного кредитования. Договорные отношения при двухуровневой схеме ипотечного кредитования. Кредиты с «шаровым» платежом. Кредиты с замораживанием процентных выплат. Инвестирование в объекты недвижимости. Основные схемы жилищного инвестирования. Паевые инвестиционные фонды недвижимости. Фонды развития жилищного строительства. Понятие инвестирования. Частные инвестиции. Государственные инвестиции. Иностранные инвестиции. Совместные инвестиции. Субъектами инвестиционной деятельности. Инвесторы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
| 4. | Оценка объектов недвижимости в соответствии с международными стандартами | Международные стандарты оценки недвижимости. Европейские стандарты оценки недвижимости. Стандарты оценки недвижимости в США. Основные системы определения стоимости объектов для формирования налогооблагаемой базы. Анализ международных достижений методологии массовой оценки недвижимости. Международные стандарты оценки недвижимости. Особенности Европейских стандартов оценки недвижимости. Цели ЕСО. Метод прямого сравнения. Метод капитализации дохода. Остаточный метод. Применяемые методы оценки в Великобритании, Нидерландах, Польше, Австралии, Швеции, Исландии, Беларуси, Словении, США и др. Оценочная деятельность, субъекты и объекты. Виды стоимости объектов недвижимости. Принципы оценки объектов недвижимости. Методы оценки объектов недвижимости. Основные этапы осуществления процедуры оценки. Единая система стандартов оценки (ЕССО). Основными направлениями развития оценочной деятельности. Понятие стоимости объекта недвижимости. | Участие в интерактивных формах аудиторной работы: Презентация темы, устный опрос, (Р) |

### 2.3.2 Занятия семинарского типа

| № | Наименование раздела (темы)                            | Содержание практического занятия (семинара)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Форма текущего контроля                                                                                                                                  |
|---|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2                                                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4                                                                                                                                                        |
| 1 | Сущность, признаки классификация объектов недвижимости | Свойства объектов недвижимости. Жизненный цикл объекта недвижимости. Стадии жизненного цикла объекта недвижимости. Предпроектная (начальная) стадия. Стадия проектирования. Стадия эксплуатации объекта недвижимости. Экономический срок жизни. Физический срок жизни. Эффективный возраст. Хронологический возраст. Оставшийся срок экономической жизни. Износ объектов недвижимости. Виды износа объектов недвижимости. Моральный износ. | Участие в интерактивных формах аудиторной работы: тестовое задание, задание-кейс, дискуссия на заданную тему. Презентация на тему, устный опрос, решение |

|   |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                |
|---|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                          | Функциональный износ. Технологический износ. Внешний (экономический) износ. Амортизация недвижимости.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | задач                                                                                                                                                          |
| 2 | Рынок недвижимости в системе рынков                                      | Нормативно-правовое регулирование прав и сделок с недвижимостью. Законодательные и нормативно-правовые акты, регулирующие отношения в сфере недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Единый государственный реестр объектов недвижимости. Законодательная основа имущественно - земельных отношений. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости. Земля как важнейший производственный ресурс и его особенности. Особенности земельных отношений в России. Нормативно-правовое регулирование земельных отношений. Земельные отношения на макро-, мезо-, и микроуровне. Единый земельный кадастр России. Схема формирования городских земельных кадастров. Кадастровое дело. Паспорт земельного участка. Недра и особенности недропользования в России. Нормативно-правовое регулирование недропользования. Виды недропользования. Лицензирование недропользования. Особенности использования подземного пространства собственниками земельных участков. | Участие в интерактивных формах аудиторной работы: тестовое задание, задание-кейс, дискуссия на заданную тему. Презентация на тему, устный опрос, решение задач |
| 3 | Инвестирование и финансирование объектов недвижимости                    | Инвестирование в недвижимость. Классические схемы финансирования жилья. Одноуровневая схема ипотечного кредитования. Двухуровневая схема ипотечного кредитования. Модель финансирования жилищного строительства при участии Фонда развития жилищного строительства. Финансирование за счет корпоративных заимствований и векселей. Финансирование за счет привлеченных средств (долевое строительство). Лизинг. Жилищный сертификат. Государственный жилищный сертификат. Договор участия в долевом строительстве. Особые требования к действиям застройщика. Понятие - Застройщик. Объект долевого строительства. Проектная декларация. Система ССК. Жилищно- накопительный кооператив. Объекты лизинга. Преимущества лизинга объекта недвижимости. Недостатки лизинга.                                                                                                                                                                                                                                               | Участие в интерактивных формах аудиторной работы: тестовое задание, задание-кейс, дискуссия на заданную тему. Презентация на тему, устный опрос, решение задач |
| 4 | Оценка объектов недвижимости в соответствии с международными стандартами | Рыночная стоимость объекта недвижимости. Потребительская стоимость. Восстановительная стоимость. Стоимость замещения. Инвестиционная стоимость. Страховая стоимость. Налогооблагаемая стоимость. Ликвидационная стоимость. Первоначальная стоимость. Залоговая стоимость. Цена объекта недвижимости.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Участие в интерактивных формах аудиторной работы: тестовое задание, задание-кейс, дискуссия на                                                                 |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, связанным с объектом недвижимости и его улучшением. Принципы, связанные с рыночной средой. Индивидуальная оценка объектов недвижимости. Массовая оценка недвижимости. Основные методы оценки рыночной стоимости земельных участков. Метод по сопоставимым продажам.. Метод соотнесения (переноса). Метод капитализации земельной ренты. Метод техники остатка. Метод развития (освоения) земельного участка. Затратный подход. Сравнительный подход. Доходный подход. Этапы оценки. Преимущества затратного подхода. Недостатки затратного подхода: Метод балансовой стоимости. Метод восстановительной стоимости. Метод замещения. Основные методы определения восстановительной стоимости. Определение износа объекта недвижимости. Добавление стоимости земли к стоимости замещения. Метод сравнения. Общий алгоритм расчетов при использовании доходного подхода оценки. Основные методы оценки. Этапы оценки. Определение цели и постановка задачи, заключение договора. План оценки. Сбор и подтверждение информации. Выбор подхода к оценке. Согласование результатов, полученных с помощью различных подходов. Отчет о результатах оценки объекта недвижимости.</p> | <p>заданную тему. Презентация на тему, устный опрос, решение задач</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|

### 2.3.3 Лабораторные занятия. *Лабораторные занятия - не предусмотрены*

### 2.3.4 Примерная тематика курсовых работ (проектов) - не предусмотрены

## 2.4 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

| № | Вид СРС                                                                 | Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины по выполнению самостоятельной работы                                                                    |
|---|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2                                                                       | 3                                                                                                                                                            |
| 1 | Подготовка к лекциям, семинарским, практическим и лабораторным занятиям | Методические рекомендации по внеаудиторной самостоятельной работе и выполнению отдельных видов работ, принятое на заседание кафедры 28.03.2017 протокол № 10 |
| 2 | Выполнение заданий поисково-исследовательского характера                | Методические рекомендации по внеаудиторной самостоятельной работе и выполнению отдельных видов работ принятое на заседание кафедры 28.03.2017 протокол № 10  |
| 3 | Написание тематических докладов, рефератов и эссе на проблемные темы    | Методические рекомендации по внеаудиторной самостоятельной работе и выполнению отдельных видов работ принятое на заседание кафедры 28.03.2017 протокол № 10  |

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

Для лиц с нарушениями зрения:

- в печатной форме увеличенным шрифтом,
- в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями слуха:

- в печатной форме,
- в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- в печатной форме,
- в форме электронного документа.

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

### **3. Образовательные технологии.**

В ходе преподавания дисциплины «Управление качеством государственных и муниципальных услуг» комплексно используются традиционные и инновационные формы обучения, включающие активные и интерактивные формы проведения занятий, таких, как:

- чтение лекций проблемного характера;
- разбор конкретных ситуаций;
- осуществление промежуточного контроля знаний с помощью тестовой системы;
- подготовка и защита презентаций по рассматриваемым проблемам;
- проведение круглых столов и творческих дискуссий по различным аспектам практики осуществления закупок;

деловая игра «Инструментарий Всеобщего менеджмента качества».

В учебном процессе используются активные и интерактивные формы проведения занятий.

В процессе изучения дисциплины используются групповые и самостоятельные формы работы, направленные на осмысление сложных неструктурированных проблем предмета обучения, формирование собственной аргументированной позиции по проблемным аспектам изучаемой темы. Используются такие образовательные технологии как:

- лекция-дискуссия;
  - работа в малых группах, ориентированная на анализ законодательства РФ в сфере государственной статистики;
  - подготовка сообщений и презентаций по предложенной теме, которое предполагает интеграцию всех аналитических умений и навыков в рамках одного содержательного задания, позволяющего оценить действующую систему статистики;
- деловая игра «Ипотечное кредитование», целью которой является выработка необходимых знаний и компетенций для осуществления расчетов природных ресурсов;
- индивидуальные и групповые консультации.

Индивидуальные консультации проводятся раз в неделю после учебных занятий посредством предметного диалога преподавателя с обучающимся по различным содержательным и организационным вопросам учебного модуля.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья предусмотрена организация консультаций с использованием электронной почты.

### **4. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации.**

#### **4.1 Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля.**

### Расчет амортизационных отчислений

**Пример 1.** Стоимость объекта основных средств 260 000 р. В соответствии с классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01 января 2002 года №1, объект отнесен к третьей амортизационной группе со сроком полезного использования свыше 3-х лет до 5-ти лет включительно. Срок полезного использования установлен 5 лет.

$$Cn = Ha \times \frac{Cnb}{100\%} = \frac{150\,000}{100\%} = 30\,000$$

где: **Cn** – перенесенная часть стоимости (р.); **Ha** – норма амортизации (%);

$$Ha = \frac{100\%}{n} = \frac{100\%}{5} = 20\%$$

**n** – срок полезного использования, лет;

**Норма амортизации** = 100% : срок полезного использования); **Cnb** – первоначальная балансовая стоимость объекта (р.).

**Пример 2.** Приобретен объект основных средств, стоимостью 150000 р. Срок полезного использования данного объекта, согласно Классификации основных средств 5 лет.

**Решение.** В данном случае годовая норма амортизации будет 20% (100% : 5 лет). Годовая сумма амортизационных отчислений составит 30 000 р. (150 000 р. × 20%).

**Пример 3.** В феврале 2016 года ЗАО «Спецмаш» приобрело станок. Первоначальная стоимость станка равна 135 000 р. (без НДС). Классификация относит данный станок к пятой амортизационной группе. Срок его полезного использования может составлять от 7 лет 1 месяца до 10 лет включительно. Организация установила, что станок будет использовать 8 лет (96 месяцев). С марта 2016 года на него стали начислять амортизацию.

**Решение.** Месячная норма амортизации составит 1,04 процента ((1 : 96 мес.) × 100%). Таким образом, ежемесячно на станок будет начисляться амортизация, равная 1 404 р. (135 000 р. × 1,04%).

**Пример 4.** Организацией введен в эксплуатацию объект основных средств приобретенный в этом же месяце за 60 000 р. (без НДС). Приобретенный объект основных средств относится к четвертой амортизационной группе и организацией установлен срок полезного использования равный 6 годам (72 месяца). Основное средство используется в предпринимательской деятельности организации.

**Решение.** Ежемесячная норма амортизации составит (1 : 72 месяца) × 100% = 1, 39%. Сумма ежемесячных амортизационных отчислений составит 834 р. (60 000 р. × 1,39%), Таким образом, в целях исчисления налога на прибыль в состав расходов, связанных с производством и реализацией, будет включаться сумма амортизации по данному основному средству в размере 834 р.

**Пример 5.** Приобретен объект стоимостью 120,0 тыс р. со сроком пользования 5 лет. Годовая норма амортизационных отчислений - 20%. Отсюда годовая сумма амортизационных отчислений составляет:

**Решение.** 120,0 × 20 : 100 = 24,0 тыс р.

### Расчет стоимости недвижимости

**Задача 1.** Необходимо определить стоимость 20-квартирного жилого дома. Имеется рыночная информация о 3-х недавних продажах сопоставимых жилых домов. Эти рыночные данные подтверждены и покупателями, и продавцами:

| Сопоставимый объект | Продажная цена, р. | Число квартир | Потенциальная валовая выручка, р. |
|---------------------|--------------------|---------------|-----------------------------------|
| Дом №1              | 6 000 000          | 25            | 1 000 000                         |
| Дом №2              | 7 500 000          | 30            | 1 280 000                         |
| Дом №3              | 4 500 000          | 18            | 740 000                           |

Сопоставимый объект №1 наиболее близок по своим удобствам и местоположению к объекту оценки, однако его ландшафт лучше, и это отличие оценено в 50 000 р. Мусоропровод объекта №1 аналогичен оцениваемому объекту, его стоимость составляет 160 000 р. Объект №1 продан три месяца назад.

Объект №2 также имеет мусоропровод; объект продан шесть месяцев назад при благоприятных условиях финансирования. Последний элемент (т.е. благоприятные условия финансирования) добавил к цене 150 000 р. по сравнению с обычными условиями финансирования.

Сопоставимый объект №3 находится в 2-х кварталах от автобусной остановки, тогда как оцениваемый объект – в 8 кварталах. Считается, что каждый лишний квартал от автобусной остановки отнимает 30 000 р. от цены объекта. Объект №3 продан 2 дня назад. У него нет мусоропровода.

Темп роста цен на данный вид недвижимости на местном рынке составили 0,5% в месяц. Внесение поправок осуществляется табличным способом. Контрольные расчеты к задаче приведены ниже:

| Характеристика                                                    | Оцениваемый объект | Сопоставимый объект |                     |                          |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|
|                                                                   |                    | №1                  | №2                  | №3                       |
| Продажная цена, р.                                                | -                  | 6 000 000           | 7 500 000           | 4 500 000                |
| Мусоропровод                                                      | Есть               | Есть                | Есть                | Нет                      |
| Окружающий ландшафт                                               | Достаточный        | Лучший<br>- 50000   | Достаточный         | Достаточный<br>+ 160 000 |
| Финансирование                                                    | Рыночное           | Рыночное            | Льготное<br>-150000 | Рыночное                 |
| Местоположение                                                    | -                  | Схожее              | Схожее              | Лучшее<br>- 180 000      |
| Уточненная продажная цена, р.                                     |                    | 6 040 000           | 7 575 000           | 4 480 000                |
| Число квартир                                                     | 20                 | 25                  | 30                  | 18                       |
| Цена 1 квартиры (уточненная)/Средняя уточненная цена квартиры, р. | 247 660            | 241 600             | 252 500             | 248 880                  |

Откорректированные цены на квартиры колеблются от 241 600 до 250 500 р., так как жилой дом №1 близок по своим характеристикам к оцениваемому дому по размерам, местоположению и времени продажи, а также, поскольку корректировка его цены требует немногих поправок, ему был придан наибольший вес при согласовании результатов и определении итогового результата. Таким образом, стоимость оцениваемого объекта составила в расчете на одну квартиру 247 660 р.

**Задача 2.** Определить стоимость 3-х этажного коттеджа, расположенного в Центре города. Имеются следующие данные по характеристике объектов:

| Показатели                                     | Оцениваемый объект  | Объект-аналог       | Объекты для сравнения |                     |
|------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
|                                                |                     |                     | А                     | В                   |
| Физические характеристики и назначение объекта | 3-х этажный коттедж | 3-х этажный коттедж | 2-х этажный коттедж   | 2-х этажный коттедж |
| Месторасположение                              | Центр               | Юго-Запад           | Центр                 | Юго-Запад           |
| Цена 1 м <sup>2</sup> /р.                      |                     | 24 000              | 32 000                | 29 000              |

Для того чтобы определить стоимость оцениваемого объекта, необходимо рассчитать и внести поправку на месторасположение. Она определяется отношением цен парных продаж *А* и *В*. Так как оцениваемый объект находится в Центре города, мы делим цену 1 м<sup>2</sup> объекта парной продажи, характеризующегося тем же месторасположением, на цену 1 м<sup>2</sup> объекта парной продажи, сходного месторасположением с аналогом.

$$P_{\text{месторасположение}} = \text{Цена}_{1\text{м}^2\text{ А}} : \text{Цена}_{1\text{м}^2\text{ В}} = 32\,000 : 29\,000 = 1,1$$

Поправка представляет собой коэффициент, на который умножается цена 1 м<sup>2</sup> аналога с целью получения вероятной цены 1 м<sup>2</sup> оцениваемого объекта.

$$\text{Ц}_{1\text{м}^2\text{ объекта}} = \text{Ц}_{1\text{м}^2\text{ аналога}} \times P = 24\,000 \times 1,1 = 26\,483 \text{ р./м}^2$$

**Задача 3.** Необходимо рассчитать стоимость жилого дома методом сравнения продаж, находящегося в муниципальной собственности, для дальнейшей оплаты арендной платы.

*Исходные данные:*

36 квартирный дом общей площадью 60 м<sup>2</sup>;

56 квартирный дом общей площадью 85 м<sup>2</sup>;

эксплуатационные расходы на каждую квартиру 800 р. в месяц;

прочие доходы с помещения 600 р.;

незанятость помещений 5%;

дополнительные эксплуатационные расходы 120 р. в месяц;

сопоставимая информация о продаже жилья на рынке недвижимости.

| Недвижимос<br>ть | Дата<br>продажи | Норма<br>капитализации<br>, % | Коэф.<br>валовой<br>ренды | Цена<br>1м <sup>2</sup> | Цена за помещение |         |
|------------------|-----------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------|---------|
|                  |                 |                               |                           |                         | 2 комн.           | 3 комн. |
| 1                | Март 10         | 10,5                          | 6,1                       | 11 000                  | 660 000           | 935 000 |
| 2                | Апрель 10       | 10,2                          | 6,9                       | 10 800                  | 648 000           | 918 000 |
| 3                | Май 10          | 10,4                          | 6,7                       | 12 000                  | 720 000           | 1020000 |
| 4                | Июнь 10         | 10,6                          | 6,6                       | 11 600                  | 696 000           | 986 000 |

*Решение:*

$800 \times 36 = 28\,800$ ;

$800 \times 56 = 44\,800$ ;

$28\,800 + 44\,800 = 73\,600$  (эксплуатационные расходы);

валовый объем:  $73\,600 \times 12 = 883\,200$ ;

прочие доходы:  $600 \times (36+56) = 55\,200$ ;

незанятость помещений:  $883\,200 \times 0,05 = 44\,160$ ;

фактический валовый доход:  $883\,200 - 44\,160 + 55\,200 = 894\,240$ ;

дополнительные эксплуатационные расходы:  $120 \times 12 \times 92 = 132\,480$ ;

чистый доход от эксплуатации:  $894\,240 - 132\,480 = 761\,760$ ;

стоимость, основанная на норме капитализации:

$R = (10,5 + 10,2 + 10,4 + 10,6) : 4 = 10,425$ ;

$MV = 761\,760 : 10,425 = 72\,980,8$ .

### Варианты заданий для текущего контроля

#### Вариант 1

- Особенности формирования рынка недвижимости в России.
- Основные принципы оценки объектов недвижимости.

#### Вариант 2

- Состояние правовой среды рынка недвижимости.
- Сегментирование рынка недвижимости.

#### Вариант 3

- Состояние рынка жилья в России на современном этапе.
- Виды стоимости объектов недвижимости.

#### Вариант 4

- Характеристика земельного рынка.
- Технология оценки объекта недвижимости затратным методом.

#### Вариант 5

- Основные принципы регистрации прав на недвижимое имущество.

2. Технология оценки объектов недвижимости доходным методом.

*Вариант 6*

1. Состояние рынка земли и его особенности.

2. Технология оценки объекта недвижимости методом сравнительного анализа продаж.

*Вариант 7*

1. Определение нормативной цены земли.

2. Метод капитализации дохода и его использование при оценке объекта недвижимости.

*Вариант 8*

1. Основные субъекты рынка недвижимости

2. Методы оценки земли.

Темы эссе:

- РФ.
1. Виды и формы сделок с недвижимостью в соответствии с нормативно-законодательной базой РФ.
  2. Регистрация прав на недвижимое имущество РФ: 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 РФ: основная направленность.
  16. Страхование недвижимости в России 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.

## **4.2 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации**

Перечень вопросов выносимых на экзамен

1. Недвижимость. Определение недвижимости. Состав и классификация объектов недвижимости.
2. Особенности недвижимости как товара. Стоимость и цена объектов недвижимости.
3. Объекты и субъекты оценки. Необходимость и цели оценки стоимости недвижимости.
4. Вещные права, предусмотренные действующим законодательством. Право собственности. Субъекты права.
5. Сделка. Виды и характеры сделок с недвижимостью их особенности. Порядок государственной регистрации сделок с недвижимостью.
6. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления. Принципы, особенности и методы ведения.
7. Сегментация рынка недвижимости. Основные характеристики каждого из сегментов рынка.

8. Основные показатели, характеризующие рынок недвижимости.
9. Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка. Особенности рынка недвижимости.
10. Определение стоимости недвижимости. Виды стоимости недвижимости и их использование.
11. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
12. Основные группы принципов оценки недвижимости и их взаимосвязь.
13. Принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях пользователя.
14. Принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях производителя.
15. Принципы оценки недвижимости, обусловленные рыночной средой.
16. Синтезирующий принцип оценки недвижимости.
17. Подходы к определению стоимости объекта недвижимости. Выбор метода оценки недвижимости.
18. Процесс оценки и его этапы.
19. Необходимость временной оценки стоимости недвижимости. Основные операции в сопоставлении разновременных денежных сумм.
20. Экономический смысл функций фактора накопленной денежной единицы и текущей стоимости единицы и их применение.
21. Экономический смысл функций текущей стоимости аннуитета и взноса на амортизацию денежной единицы и их использование.
22. Экономический смысл функций накопления денежной единицы за период и фактора фонда возмещения и их применение в практике.
23. Подход, применяемый к оценке объектов недвижимости, приносящих доход, и структура доходного подхода.
24. Определение стоимости недвижимости методом дисконтированных денежных потоков. Сфера применения этого метода на практике.
25. Базовые принципы сравнительного (рыночного) подхода для оценки недвижимости. Этапы реализации сравнительного (рыночного) подхода.
26. Определение единиц и элементов сравнения, влияющих на стоимость объекта недвижимости. Последовательность внесения корректировок при оценке объекта недвижимости рыночным методом.
27. Методы выполнения корректировок (поправок). Практика применения метода анализа парных продаж в расчете стоимости объекта недвижимости при сравнительном (рыночном) подходе.
28. Метод валового рентного мультипликатора. Практика его применения.
29. Виды и методы управления недвижимостью. Структура системы управления недвижимостью.
30. Принципы наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка.
31. Принцип управления недвижимостью.
32. Принцип управления собственностью территориально-хозяйствующих органов.
33. Критерии эффективности управления недвижимостью.
34. Инвестиционный проект. Оценка инвестиционного проекта. Источники и этапы инвестирования. Инвестиционная привлекательность.
35. Финансово-кредитные механизмы ипотеки.
36. Ипотека. Система залога недвижимости. Варианты погашения ипотечной задолженности.
37. Особенности оценки зданий и сооружений производственного назначения.
38. Метод парных продаж сравнительного (рыночного) подхода к оценке недвижимости.
39. Сущность и область применения затратного (имущественного) подхода к оценке недвижимости. Процедура оценки недвижимости затратным (имущественным) подходом.
40. Методы оценки рыночной стоимости участков земли при оценке недвижимости затратным (имущественным) подходом.
41. Восстановительная стоимость и стоимость замещения. Методы оценки стоимости зданий и сооружений при использовании затратного (имущественного) подхода оценки недвижимости.
42. Определение износа зданий и сооружений. Методы оценки износа при использовании затратного (имущественного) подхода оценки недвижимости.
43. Использование ипотечных кредитов в недвижимости. Методы определения стоимости залога при ипотеке. Варианты погашения ипотечной задолженности.

44. Недвижимость – объект вложения капитала. Простые методы оценки инвестиций в недвижимость.

45. Управление инвестициями в недвижимость и их оценка: срок окупаемости, чистая текущая стоимость доходов, ставка доходности проекта.

46. Управление инвестициями в недвижимость и их оценка: внутренняя ставка доходности проекта, модифицированная ставка доходности проекта, ставка доходности финансового менеджмента.

47. Влияние внешних факторов на стоимость объекта недвижимости и их учет при оценке недвижимости.

48. Регистрация прав на недвижимое имущество – основа экономических отношений и управления

Критерии оценки:.

- «зачтено» - студент отвечает на все вопросы демонстрирует глубокие систематизированные знания и владение категориальным аппаратом. При этом может допускать отдельные неточности в ответах, либо упускать отдельные элементы ответов на вопросы. На дополнительные вопросы дает полные ответы, допуская отдельные неточности или упуская отдельные элементы ответа, либо не ответить на 1-2 вопроса.

- «незачтено» - студент не готов, не отвечает хотя бы на один вопрос билета. Либо на вопросы билета отвечает неправильно, либо в ответах содержится большое количество ошибок, не дает или дает неправильные ответы на дополнительные вопросы.

Оценочные средства для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья выбираются с учетом их индивидуальных психофизических особенностей.

– при необходимости инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на экзамене;

– при проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предусматривается использование технических средств, необходимых им в связи с их индивидуальными особенностями;

– при необходимости для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов процедура оценивания результатов обучения по дисциплине может проводиться в несколько этапов.

Процедура оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине (модулю) предусматривает предоставление информации в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Для лиц с нарушениями зрения:

- в печатной форме увеличенным шрифтом,
- в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями слуха:

- в печатной форме,
- в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- в печатной форме,
- в форме электронного документа.

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

## **5. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля).**

### **5.1 Основная литература:**

1. Суховольская Н.Б. Теоретические основы экономики недвижимости : Тексты лекций для обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика» (уровень бакалавриата). Санкт-Петербург: СПбГАУ. – 2016. [Электронный ресурс]. - URL: //



[https://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_red&id=445996&sr=1](https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=445996&sr=1)

## **5.2 Дополнительная литература:**

2. Морозова Т.Г. Региональная экономика: учебник. М.: Юнити-Дана. – 2015. - 526с. [Электронный ресурс] URL: [https://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_red&id=452543&sr=1](https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=452543&sr=1)

## **Нормативная литература:**

- 12 Градостроительный кодекс.
- 13 Гражданский кодекс.
- 14 Жилищный кодекс.
- 15 Земельный кодекс.
- 16 Налоговый кодекс.
- 17 Закон РФ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ.
- 18 Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов. Утверждены Минэкономки РФ, Министерством Финансов РФ, Госстроем РФ от 21.06.1999 г.; М.: Экономика, 2000.
- 19 Указ Президента РФ от 28 февраля 1996 г. № 293 «О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования», Российская газета, 1996 г., 24 марта.
- 20 Федеральный Закон № 164-ФЗ от 29.10.98 (в редакции от 29.01.2002. № 10-ФЗ) «О лизинге».

## **5.3. Периодические издания по общественным и гуманитарным наукам - <http://dlib.eastview.com>:**

1. - Власть;
  2. - Государство и право;
  3. - Общественные науки и современность;
  4. - Полис: Политические исследования;
  5. - Социс: Социологические исследования.
- 
1. Большой бизнес - <http://www.bolshoybusiness.ru/>
  2. Известия - <http://www.izvestia.ru/>
  3. Итоги - <http://www.itogi.ru/index.nsf/index/index.html>
  4. Коммерсант - <http://kommersant.ru/>
  5. Коммерсант – Власть - <http://www.kommersant.ru/vlast.aspx>
  6. Российская газета - <http://www.rg.ru/>
  7. Эксперт - <http://www.expert.ru/>

## **6. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля).**

### *А) государственных органов власти*

1. Государственная Дума ФС РФ - <http://www.duma.gov.ru/>
2. Правительство РФ - <http://www.government.ru/government/>
3. Президент РФ - <http://www.kremlin.ru/>
4. <http://minregion.ru> - официальный сайт Министерства регионального развития РФ
5. <http://gks.ru> – официальный сайт Федеральной службы государственной статистики РФ
6. <http://www.programs-gov.ru> – сайт «Федеральные целевые программы России»
7. <http://www.rost.ru> - сайт «Приоритетные национальные проекты и демографическая политика»
8. Совет Федераций ФС РФ - <http://www.council.gov.ru/>
9. 1. Сайт «Малые города России» <http://www.towns.ru/main.html>
10. 2. Сайт «Ассоциация малых и средних городов России» <http://www.amsgr.ru/>

11. 3. Электронная библиотечная система «Знаниум». <http://znanium.com>
12. 4. Электронная библиотечная система издательства «Лань» - <http://e.lanbook.com>
13. 5. Электронная библиотечная система «Юрайт» - <http://biblio-online.ru>
14. 6. Электронная библиотечная система «Университетская библиотека» - <http://biblioclub.ru>
15. 7. Университетская справочно - информационная полнотекстовая база данных периодических изданий - <http://ivis.ru>

### **7. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).**

Лекционное занятие представляет собой систематическое, последовательное, монологическое изложение преподавателем-лектором учебного материала, как правило, теоретического характера. Такое занятие представляет собой элемент технологии представления учебного материала путем логически стройного, систематически последовательного и ясного изложения с использованием интерактивных образовательных технологий (мультимедийных, лекции-дискуссии, лекции-демонстрации).

Цель лекции – организация целенаправленной познавательной деятельности обучающихся по овладению программным материалом учебной дисциплины. Чтение курса лекций позволяет дать связанное, последовательное изложение материала в соответствии с новейшими данными науки, сообщить слушателям основное содержание предмета в целостном, систематизированном виде.

Задачи лекции заключаются в обеспечении формирования системы знаний по учебной дисциплине, в умении аргументировано излагать научный материал, в формировании профессионального кругозора и общей культуры, в отражении еще не получивших освещения в учебной литературе новых достижений науки, в оптимизации других форм организации учебного процесса.

Практические занятия – являются формой учебной аудиторной работы, в рамках которой формируются, закрепляются и представляются аспирантами знания, умения и навыки, интегрирующие результаты освоения компетенций как в лекционном формате, так в различных формах самостоятельной работы. К каждому занятию преподавателем формулируются практические задания, требования и методические рекомендации к их выполнению, которые представляются в фонде оценочных средств учебной дисциплины.

Контроль самостоятельной работы: для студентов дневной и заочной формы обучения – текущий контроль осуществляется в соответствии с программой занятий (еженедельно для студентов очной формы обучения; по семестрам – для студентов заочной формы обучения); промежуточный контроль по итогам освоения дисциплины осуществляется в форме рейтинговой системы оценок. Описание заданий для самостоятельной работы студентов и требований по их выполнению выдаются преподавателем в соответствии с разработанным фондом оценочных средств по дисциплине.

Самостоятельная работа студентов по данному учебному курсу предполагает поэтапную подготовку по каждому разделу в рамках соответствующих заданий:

Первый этап самостоятельной работы студентов включает в себя тщательное изучение теоретического материала на основе лекционных материалов преподавателя, рекомендуемых разделов основной и дополнительной литературы, материалов периодических научных изданий, необходимых для овладения понятийно-категориальным аппаратом и формирования представлений о комплексе аналитического инструментария, используемого как в рамках данной отрасли знания, так и публичной практике;

На втором этапе на основе сформированных знаний и представлений по данному разделу студенты выполняют практические задания, нацеленные на формирование умений и навыков в рамках заявленной компетенции. На данном этапе студенты осуществляют самостоятельный поиск эмпирических материалов в рамках конкретного задания, обобщают и анализируют собранный материал по схеме, рекомендованной преподавателем, формулируют выводы, готовят практические рекомендации, презентационные материалы для публичного их представления и обсуждения.

Еще одна форма организации работы студентов – написание эссе, которое представляет собой небольшое исследование какой-либо проблемы теории и практики статистических расчетов с предложением вариантов решения данной проблемы.

Для ответов на индивидуальные вопросы, а также для помощи в подготовке докладов и написании эссе предусмотрены индивидуальные консультации преподавателя.

Методические рекомендации по написанию эссе

Построение эссе - это ответ на вопрос или раскрытие темы, которое основано на классической системе доказательств.

Структура эссе.

Титульный лист.

Введение - суть и обоснование выбора данной темы, состоит из ряда компонентов, связанных логически и стилистически;

На этом этапе очень важно правильно сформулировать вопрос, на который вы собираетесь найти ответ в ходе своего исследования.

Основная часть - теоретические основы выбранной проблемы и изложение основного вопроса.

Данная часть предполагает развитие аргументации и анализа, а также обоснование их, исходя из имеющихся данных, других аргументов и позиций по этому вопросу. В этом заключается основное содержание эссе и это представляет собой главную трудность. Поэтому важное значение имеют подзаголовки, на основе которых осуществляется структурирование аргументации; именно здесь необходимо обосновать (логически, используя данные или строгие рассуждения) предлагаемую аргументацию/анализ. Там, где это необходимо, в качестве аналитического инструмента можно использовать графики, диаграммы и таблицы.

Заключение - обобщения и аргументированные выводы по теме с указанием области ее применения и т.д. Подытоживает эссе или еще раз вносит пояснения, подкрепляет смысл и значение изложенного в основной части. Методы, рекомендуемые для составления заключения: повторение, иллюстрация, цитата, впечатляющее утверждение. Заключение может содержать такой очень важный, дополняющий эссе элемент, как указание на применение (импликацию) исследования, не исключая взаимосвязи с другими проблемами.

Объемы эссе колеблются от 1-4 машинописных страниц. Работа выполняется на одной стороне листа стандартного формата. По обеим сторонам листа оставляются поля размером 35 мм слева и 15 мм. справа, рекомендуется шрифт 12-14, интервал - 1,5.

Критерии оценки заданий в рамках самостоятельной работы студентов формулируются преподавателем в фонде оценочных средств.

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная учебная работа (консультации) – дополнительное разъяснение учебного материала.

Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся инвалидом или лицом с ограниченными возможностями здоровья.

| Вид учебных занятий | Организация деятельности студента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Лекция              | Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии. |
| Семинарские         | Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| занятия             | справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующих для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| СРС                 | При самостоятельном изучении дисциплины следует пользоваться графиком организации самостоятельной работы студентов.<br>Прежде всего необходимо изучить литературу по соответствующей теме, обращая внимание на наиболее важные моменты, определяющие понимание соответствующего раздела.<br>При изучении курса самостоятельно и при подготовке к семинарским занятиям следует обратить внимание на контрольные вопросы. Каждый из указанных вопросов необходимо самостоятельно повторить по учебнику и решить указанные преподавателем контрольные задания.<br>Не рекомендуется приступать к работе над следующей темой, пока твердо не усвоена предыдущая. |
| Подготовка к зачету | При подготовке к экзамену необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую основную и дополнительную литературу                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная учебная работа (консультации) – дополнительное разъяснение учебного материала.

Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся инвалидом или лицом с ограниченными возможностями здоровья.

## **8. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю).**

### **8.1 Перечень информационных технологий.**

Использование мультимедийных презентаций преподавателем в лекционном формате и при подготовке заданий для практических занятий студентами, использование Интернет-технологий при подготовке студентами веб-круиза, общение с преподавателем по электронной почте.

### **8.2 Перечень необходимого программного обеспечения.**

Для подготовки и демонстрации презентационных материалов используется пакет программа PowerPoint Microsoft Office, ОС Microsoft Windows 10 выходом в Интернет.

### **8.3 Перечень информационных справочных систем:**

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (<http://www.consultant.ru>)
2. Электронная библиотечная система eLIBRARY.RU (<http://www.elibrary.ru/>)

## **9. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)**

| №  | Вид работ           | Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля) и оснащенность                                                                                            |
|----|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Лекционные занятия  | Аудитории, оснащенные презентационной техникой (проектор, экран, ноутбук) и соответствующим программным обеспечением (Microsoft Office 2016).<br>Ауд. 420Н, 401Н. |
| 2. | Семинарские занятия | Аудитории, оснащенные презентационной техникой (проектор, экран, ноутбук) и соответствующим программным обеспечением (Microsoft Office 2016).                     |

|    |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                  | Ауд. 420Н, 401Н.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3. | Групповые<br>(индивидуальные)<br>консультации    | Кафедра организации и планирования местного развития<br>(аудитория № 407б-н).                                                                                                                                                                                                |
| 4. | Текущий контроль,<br>промежуточная<br>аттестация | Аудитории, оснащенные презентационной техникой<br>(проектор, экран, ноутбук) и соответствующим<br>программным обеспечением (Microsoft Office 2016).<br>Ауд. 420Н, 401Н.                                                                                                      |
| 5. | Самостоятельная<br>работа                        | Кабинет для самостоятельной работы, оснащенный<br>компьютерной техникой с возможностью подключения к<br>сети «Интернет», программой экранного увеличения и<br>обеспеченный доступом в электронную<br>информационно-образовательную среду университета<br>(библиотека КубГУ). |

Автор РПД Родин А.В.

)

