

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
Факультет экономический

УТВЕРЖДАЮ  
Проректор по качеству образования – первый  
проректор

подпись

«25» мая 2022г.



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

Б1.В.05 Экономика и управление недвижимостью

*(код и наименование дисциплины в соответствии с учебным планом)*

Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент

*(код и наименование направления подготовки)*

Направленность (профиль) Управление малым бизнесом

*(наименование направленности (профиля))*

Форма обучения очная, очно-заочная

*(очная, очно-заочная, заочная)*

Квалификация Бакалавр

Краснодар 2022

Рабочая программа дисциплины ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ составлена в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования (ФГОС ВО) по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент (Управление малым бизнесом)

Программу составил(и):

М.В. Егоров, доцент кафедры  
экономического анализа статистики и финансов,  
кандидат экономических наук

Рабочая программа дисциплины утверждена на заседании кафедры мировой экономики и менеджмента протокол № 7 «12» мая 2022 г.  
Заведующий кафедрой, д.э.н., профессор Шевченко И.В.

Утверждена на заседании учебно-методической комиссии экономического факультета протокол № 10 «12» мая 2021 г.  
Председатель УМК факультета, д.э.н., профессор Дробышевская Л.Н.

Рецензенты:

Зав. кафедрой экономики предприятия,  
регионального и кадрового менеджмента Куб ГУ,  
д-р экон. наук, профессор  
Г.Г. Вукович

Заместитель директора центра координации  
поддержки экспортно-ориентированных  
предприятий Краснодарского края, к.м.н  
А.С. Ротаренко

## **1 Цели и задачи изучения дисциплины (модуля)**

### **1.1 Цель освоения дисциплины «Экономика и управление недвижимостью»**

Формирование у обучающихся научного мировоззрения и практических навыков в сфере экономики и управления недвижимостью, развитие способности принимать правильные решения в профессиональной деятельности, на рынке недвижимости, а также сформировать четкое представление о закономерностях функционирования и развития рынка недвижимости, показать его особенности в современных российских условиях.

Раскрыть основы теоретических знаний и практических навыков по современным формам и методам управления недвижимостью и развития экономики.

### **1.2 Задачи дисциплины «Экономика и управление недвижимостью»:**

- сформировать понятийный аппарат, составляющий основу рынка недвижимости, раскрыть основной смысл, показать сущность, основные признаки недвижимого имущества и механизма управления ею;
- изложить основные подходы и методы оценки объектов недвижимости как основы принятия управленческих решений;
- научить самостоятельно и творчески использовать теоретические знания в практической деятельности по управлению недвижимостью;
- дать студентам необходимые знания по теории недвижимости как финансового актива, привить им практические навыки для проведения операций с недвижимостью, наметить для будущих профессионалов основные направления проведения операций с недвижимостью как основы укрепления экономики хозяйствующих субъектов.

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

Дисциплина «Экономика и управление недвижимостью» относится к обязательной части Блока 1 "Дисциплины (модули)" учебного плана. В соответствии с рабочим учебным планом дисциплина изучается на 2 курсе по очной и очно-заочной форме обучения. Вид промежуточной аттестации: экзамен.

Курс «Экономика и управление недвижимостью» тесно связан с другими учебными дисциплинами и базируется на знаниях, полученных при изучении таких учебных дисциплин, как «Экономический анализ», «Финансы организации (предприятия)», «Налоги и налогообложение», «Бизнес-планирование», «Финансовый менеджмент», «Организация и экономика предприятий малого бизнеса», «Нормативное регулирование предпринимательской деятельности» и др.

Обучающиеся, приступившие к изучению дисциплины недвижимостью, должны владеть знаниями по основным законам общественного и экономического развития, закономерности формирования и развития организаций как открытых социально-экономических систем, знать концепции, принципы, методы управления недвижимостью в современной компании; факторы внешней и внутренней среды организации, влияющие на ее систему менеджмента; особенности процесса управления экономическими субъектами рынках недвижимости. Полученные при изучении дисциплины знания могут быть использованы при написании, защите выпускной квалификационной работы и в последующей практической деятельности.

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

Изучение данной учебной дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине ( <i>знает, умеет, навык (владеет, может осуществить трудовое действие)</i> )
<b>ПК-2 Способен к организации рабочего пространства, созданию и обеспечению оптимальных условий выполнения трудовых функций работниками организации</b>	
ИПК 2.5 Обладает знаниями и навыками в области экономики и управления недвижимостью	Знает: <ul style="list-style-type: none"> <li>– основные подходы и методы управления недвижимостью</li> <li>– особенности организации рабочего пространства,</li> <li>– механизмы создания и обеспечения оптимальных условий выполнения трудовых функций работниками организации</li> </ul>
	Умеет: <ul style="list-style-type: none"> <li>– выбирать наиболее оптимальные подходы и методы управления недвижимостью</li> <li>– определить наиболее значимые особенности организации рабочего пространства,</li> <li>– применять механизмы создания и обеспечения оптимальных условий выполнения трудовых функций работниками организации</li> </ul>
	Владеет: <ul style="list-style-type: none"> <li>– навыками выбора наиболее оптимальных подходов и методов управления недвижимостью</li> <li>– навыками определения наиболее значимых особенностей организации рабочего пространства,</li> <li>– механизмом создания и обеспечения оптимальных условий выполнения трудовых функций работниками организации</li> </ul>
<b>ПК-5 Способен к управлению объектами недвижимости, находящимися в собственности организации или используемыми на основании других вещных прав</b>	
ИПК 5.3 Обладает знаниями и навыками в области экономики и управления недвижимостью	Знает: <ul style="list-style-type: none"> <li>– теоретико-методические основы управления операциями с недвижимостью;</li> <li>– методологию научного исследования операции с недвижимостью;</li> <li>– порядок формирования производственно-экономических результатов на всех этапах жизненного цикла объектов недвижимости;</li> </ul>
	Умеет: <ul style="list-style-type: none"> <li>– сформировать основные подходы оптимизации управления операциями с недвижимостью;</li> <li>– методологию научного исследования операции с недвижимостью;</li> <li>– определить порядок формирования производственно-экономических результатов на всех этапах жизненного цикла объектов недвижимости</li> </ul>
	Владеет: <ul style="list-style-type: none"> <li>– знаниями и навыками в области экономики и управления недвижимостью;</li> <li>– способами выбора подходов оптимизации управления операциями с недвижимостью;</li> <li>– инструментами формирования производственно-экономических результатов на всех этапах жизненного цикла объектов недвижимости;</li> </ul>

Результаты обучения по дисциплине достигаются в рамках осуществления всех видов контактной и самостоятельной работы обучающихся в соответствии с утвержденным учебным планом.

Индикаторы достижения компетенций считаются сформированными при достижении соответствующих им результатов обучения.

## 2. Структура и содержание дисциплины

### 2.1 Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 зачетных единиц (144 час.), их распределение по видам работ представлено в таблице

Виды работ		Форма обучения	
		очная	очно-заочная
		3 семестр (часы)	3 семестр (часы)
<b>Контактная работа, в том числе:</b>		<b>56,3</b>	<b>42,3</b>
<b>Аудиторные занятия (всего):</b>		<b>50</b>	<b>36</b>
занятия лекционного типа		34	24
практические занятия		16	12
<b>Иная контактная работа:</b>			
Контроль самостоятельной работы (КСР)		6	6
Промежуточная аттестация (ИКР)		0,3	0,3
<b>Самостоятельная работа, в том числе:</b>		<b>52</b>	<b>66</b>
<i>Решение задач (подготовка)</i>		10	18
<i>Дискуссии (подготовка)</i>		10	16
<i>Тестирование (подготовка)</i>		16	16
<i>Самостоятельное изучение разделов, самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к практическим занятиям, коллоквиумам и т.д.)</i>		16	16
<b>Контроль:</b>		<b>35,7</b>	<b>35,7</b>
Подготовка к экзамену			
<b>Общая трудоёмкость</b>	<b>час.</b>	<b>144</b>	<b>144</b>
	<b>в том числе контактная работа</b>	<b>56,3</b>	<b>42,3</b>
	<b>зач. ед</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

## 2.2 Содержание дисциплины

Распределение видов учебной работы и их трудоемкости по разделам дисциплины.  
Разделы (темы) дисциплины, изучаемые в 3 семестре (2 курс) (очная форма обучения)

№	Наименование разделов (тем)	Количество часов			
		Всего	Аудиторная работа		Внеаудиторная работа
			Л	ПЗ	
1.	Объект, предмет и методология экономики недвижимости	18	10		8
2.	Рынок недвижимости в системе рыночной экономики	20	12		8
3.	Основные подходы к оценке объектов недвижимости	20	12		8
4.	Организационные основы и проблемы управления недвижимостью	14		6	8
5.	Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней	16		6	10
6.	Формирование и управление портфелем недвижимости	14		4	10
<i>ИТОГО по разделам дисциплины</i>					
	Контроль самостоятельной работы (КСР)	6			
	Промежуточная аттестация (ИКР)	0,3			
	Подготовка к текущему контролю	35,7			
	Общая трудоемкость по дисциплине	144	34	16	52

Примечание: Л – лекции, ПЗ – практические занятия / семинары, ЛР – лабораторные занятия, СРС – самостоятельная работа студента

Распределение видов учебной работы и их трудоемкости по разделам дисциплины.  
Разделы (темы) дисциплины, изучаемые в 3 семестре (2 курс) (очно-заочная форма обучения)

№	Наименование разделов (тем)	Количество часов			
		Всего	Аудиторная работа		Внеаудиторная работа
			Л	ПЗ	
7.	Объект, предмет и методология экономики недвижимости	18	8		10
8.	Рынок недвижимости в системе рыночной экономики	18	8		10
9.	Основные подходы к оценке объектов недвижимости	18	8		10
10.	Организационные основы и проблемы управления недвижимостью	16		4	12
11.	Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней	16		4	12
12.	Формирование и управление портфелем недвижимости	16		4	12
<i>ИТОГО по разделам дисциплины</i>					
	Контроль самостоятельной работы (КСР)	6			
	Промежуточная аттестация (ИКР)	0,3			
	Подготовка к текущему контролю	35,7			
	Общая трудоемкость по дисциплине	144	24	12	66

Примечание: Л – лекции, ПЗ – практические занятия / семинары, ЛР – лабораторные занятия, СРС – самостоятельная работа студента

### 2.3 Содержание разделов (тем) дисциплины

Наименование раздела	Содержание раздела	Форма текущего контроля
2	3	4
Объект, предмет и методология экономики недвижимости	Понятия, сущность и основные характеристики недвижимости. Понятия "экономика недвижимости", "обременение", "сервитут", "кадастровый номер", «рента», «мена», «приватизация», «аренда», Виды недвижимости. Отличительные признаки движимого и недвижимого имущества. Классификация объектов недвижимости. Характеристика земель различного назначения. Характеристики жилья. Виды коммерческой недвижимости.	Т КВ
Рынок недвижимости в системе рыночной экономики	Особенности и закономерности рынка недвижимости Рынок недвижимости как интегрированная категория рынка Влияние на рынок недвижимости социально-экономических факторов. Правовые основы, регулирующие отношения на рынке недвижимости. Законодательные акты в сфере недвижимости	Т КВ
Основные подходы к оценке объектов недвижимости	Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости: физические, экономические, социальные, политические. Технология оценки недвижимости: массовые, индивидуальные. Этапы оценки недвижимости. Подходы к оценке недвижимости: сравнительный (рыночный) подход, затратный подход, доходный подход. Определение итоговой стоимости объекта оценки.	РГЗ
Организационные основы и проблемы управления недвижимостью	Концепции системного анализа и управления недвижимостью, виды и методы управления недвижимостью. Жизненный цикл объекта на примере жилого дома. Организационные вопросы управления недвижимостью.	Д
Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней	Общие положения и понятия Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней. Страхование сделок с недвижимостью. Госнадзор за страховой деятельностью. Факторы риска и особенности страхования недвижимости. Предстраховая экспертиза по оценке рисков.	Р-П
Формирование и управление портфелем недвижимости	Определение предмета, цели, принципов, факторов формирования портфеля недвижимости. Риски в управлении портфелем недвижимости. Оценка инвестиционной целесообразности вложений капитала в недвижимость.	Р-П

Примечание: Т – тесты; КВ – контрольные вопросы РГЗ- расчетно-графическое задание; Д - дискуссия; Р-П – реферат-презентация

### 2.3.1 Занятия лекционного типа

№	Наименование раздела	Содержание раздела	Форма текущего контроля
1.	Объект, предмет и методология экономики недвижимости	<p>Понятия, сущность и основные характеристики недвижимости. Понятия "экономика недвижимости", "обременение", "сервитут", "кадастровый номер", «рента», «мена», «приватизация», «аренда»,</p> <p>Виды недвижимости. Отличительные признаки движимого и недвижимого имущества.</p> <p>Основные фонды и их классификация: материальные и нематериальные.</p> <p>Классификация объектов недвижимости. Земли сельскохозяйственного назначения. Земли городов и населенных пунктов. Земли промышленности, транспорта, связи, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения. Земли особо охраняемых территорий. Земли лесного фонда полностью определяются правовым режимом лесов, произрастающих на них. Земли водного фонда. Земли запаса.</p> <p>Характеристики жилья. Виды коммерческой недвижимости: складская, торговая, офисная, гостиничные и ресторанные комплексы, гаражи и стоянки. Международная классификация офисных помещений.</p>	Тест Контрольные вопросы
2.	Рынок недвижимости в системе рыночной экономики	<p>Особенности и закономерности рынка недвижимости</p> <p>Рынок недвижимости как интегрированная категория рынка</p> <p>Влияние на рынок недвижимости социально-экономических факторов: материальные затраты, оплата труда, отчисления на материальные нужды.</p> <p>Правовые основы, регулирующие отношения на рынке недвижимости. Законодательные акты в сфере недвижимости</p>	Тест Контрольные вопросы
3.	Основные подходы к оценке объектов недвижимости	<p>Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки недвижимости: принципы пользователя недвижимого имущества, принципы, связанные с объектом недвижимости, принципы внешней рыночной среды, принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.</p> <p>Факторы, влияющие на стоимость недвижимости: физические, экономические, социальные, политические.</p> <p>Технология оценки недвижимости: массовые, индивидуальные. Этапы оценки недвижимости.</p> <p>Подходы к оценке недвижимости: сравнительный (рыночный) подход, затратный подход, доходный подход.</p> <p>Определение итоговой стоимости объекта оценки.</p>	Расчетно-графическое задание



### 2.3.2 Занятия семинарского типа (практические / семинарские занятия)

№	Наименование раздела	Тематика практических занятий (семинаров)	Форма текущего контроля
4.	Организационные основы и проблемы управления недвижимостью	Концепции системного анализа и управления недвижимостью, виды и методы управления недвижимостью. Жизненный цикл объекта на примере жилого дома. Организационные вопросы управления недвижимостью.	Дискуссия
5.	Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней	Общие положения и понятия Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней. Страхование сделок с недвижимостью. Госнадзор за страховой деятельностью. Факторы риска и особенности страхования недвижимости. Предстраховая экспертиза по оценке рисков.	Реферат-презентация
6.	Формирование и управление портфелем недвижимости	Определение предмета, цели, принципов, факторов формирования портфеля. Риски в управлении портфелем недвижимости. Оценка инвестиционной целесообразности вложений капитала в недвижимость.	Реферат-презентация

При изучении дисциплины могут применяться электронное обучение, дистанционные образовательные технологии в соответствии с ФГОС ВО.

### 2.3.3 Лабораторные занятия

Лабораторные занятия – учебным планом не предусмотрены.

### 2.3.4 Примерная тематика курсовых работ

Курсовые работы учебным планом 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	Занятия лекционного и семинарского типа	Методические указания для подготовки к занятиям лекционного и семинарского типа. Утверждены на заседании Совета экономического факультета ФГБОУ ВО «КубГУ». Протокол № 1 от 30 августа 2018 года.. Режим доступа: <a href="https://www.kubsu.ru/ru/econ/metodicheskie-ukazaniya">https://www.kubsu.ru/ru/econ/metodicheskie-ukazaniya</a>
2	Выполнение самостоятельной работы обучающихся	Методические указания по выполнению самостоятельной работы обучающихся. Утверждены на заседании Совета экономического факультета ФГБОУ ВО «КубГУ». Протокол № 1 от 30 августа 2018 года.. Режим доступа: <a href="https://www.kubsu.ru/ru/econ/metodicheskie-ukazaniya">https://www.kubsu.ru/ru/econ/metodicheskie-ukazaniya</a>
3	Интерактивные методы обучения	Методические указания по интерактивным методам обучения. Утверждены на заседании Совета экономического факультета ФГБОУ ВО «КубГУ». Протокол № 1 от 30 августа 2018 года. Режим доступа: <a href="https://www.kubsu.ru/ru/econ/metodicheskie-ukazaniya">https://www.kubsu.ru/ru/econ/metodicheskie-ukazaniya</a>

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,
- в форме аудиофайла,
- в печатной форме на языке Брайля.

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,
- в форме аудиофайла.

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

## 3. Образовательные технологии, применяемые при освоении дисциплины (модуля)

В ходе изучения дисциплины предусмотрено использование следующих образовательных технологий: лекции, практические занятия, проблемное обучение, модульная технология, подготовка письменных аналитических работ, самостоятельная работа студентов.

Компетентностный подход в рамках преподавания дисциплины реализуется в использовании интерактивных технологий и активных методов (проектных методик, мозгового штурма, разбора конкретных ситуаций, анализа прикладных задач, и иных форм) в сочетании с внеаудиторной работой.

Информационные технологии, применяемые при изучении дисциплины: использование информационных ресурсов, доступных в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Адаптивные образовательные технологии, применяемые при изучении дисциплины – для лиц с ограниченными возможностями здоровья предусмотрена организация консультаций с использованием электронной почты.

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

Оценочные средства предназначены для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу учебной дисциплины «Экономика и управление недвижимостью».

Оценочные средства включает контрольные материалы для проведения **текущего контроля** в форме *тестовых заданий, коллоквиумов, решения задач, ситуационных задач, дискуссий по теме* и **промежуточной аттестации** в форме вопросов к экзамену

#### Структура оценочных средств для текущей и промежуточной аттестации

№ п/п	Код и наименование индикатора	Результаты обучения (в соответствии с п. 1.4)	Наименование оценочного средства	
			Текущий контроль	Промежуточная аттестация
1	ИПК 2.5 Обладает знаниями и навыками в области экономики и управления недвижимостью	Знает: – основные подходы и методы управления недвижимостью – особенности организации рабочего пространства, механизмы создания и обеспечения оптимальных условий выполнения трудовых функций работниками организации	<i>Тест</i> <i>Контрольные вопросы</i>	<i>Вопросы к экзамену</i>
		Умеет: – выбирать наиболее оптимальные подходы и методы управления недвижимостью – определить наиболее значимые особенности организации рабочего пространства, применять механизмы создания и обеспечения оптимальных условий выполнения трудовых функций работниками организации	<i>Расчетно-графическое задание</i>	<i>Вопросы к экзамену</i>
		Владеет: – навыками выбора наиболее оптимальных подходов и методов управления недвижимостью – навыками определения наиболее значимых особенностей организации рабочего пространства, механизмом создания и обеспечения оптимальных условий выполнения трудовых функций работниками организации	<i>Расчетно-графическое задание</i>	<i>Вопросы к экзамену</i>
2	ИПК 5.3 Обладает знаниями и навыками в области экономики и управления недвижимостью	Знает: – теоретико-методические основы управления операциями с недвижимостью; – методологию научного исследования операции с недвижимостью; – порядок формирования производственно-экономических результатов на всех этапах жизненного цикла объектов недвижимости;	<i>Реферат-презентация</i>	<i>Вопросы к экзамену</i>
		Умеет: – сформировать основные подходы оптимизации управления операциями с недвижимостью; – методологию научного исследования операции с недвижимостью; – разработать порядок формирования производственно-экономических результатов на всех этапах жизненного цикла объектов недвижимости	<i>Дискуссия</i> <i>Контрольные вопросы</i>	<i>Вопросы к экзамену</i>
		Владеет: – знаниями и навыками в области экономики и управления недвижимостью; – способами выбора подходов оптимизации управления операциями с недвижимостью; – инструментами формирования производственно-экономических результатов на всех этапах жизненного цикла объектов недвижимости.	<i>Дискуссия</i> <i>Контрольные вопросы</i>	<i>Вопросы к экзамену</i>

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

**ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ТЕСТОВ, РАСЧЕТНО-ГРАФИЧЕСКИХ ЗАДАНИЙ, ТЕМ  
ДЛЯ РЕФЕРАТОВ И ДИСКУССИЙ.**

**ТЕСТЫ**

**\_\_\_\_\_ТЕСТЫ ПО ТЕМЕ 1 И ТЕМЕ 2**

**Тест 1**

Стоимость бизнеса (предприятия) для конкретного инвестора, основанная на его планах называется:

- А) стоимостью действующего предприятия
- Б) инвестиционной стоимостью
- В) обоснованной рыночной стоимостью
- Г) балансовой стоимостью

**Тест 2**

Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, является принципом:

- А) замещение
- Б) соответствия
- В) прогрессии и регрессии
- Г) полезности

**Тест 3**

Предметом оценки бизнеса может быть оценка:

- А) текущей рыночной стоимости закрытой компании
- Б) текущей рыночной стоимости открытой компании с недостаточно ликвидными акциями
- В) «действительной» текущей рыночной стоимости открытой компании с ликвидными акциями, если компания не представляет достаточных сведений о ведущихся ею инвестиционных проектах
- Г) будущей прогнозируемой рыночной стоимости закрытых и открытых компаний
- Д) текущей и будущей рыночной стоимости имущественного комплекса фирмы
- Е) текущей и будущей рыночной ценности, бизнес-линии компаний или ее имущественных комплексов по отдельным видам продукции
- Ж) всего перечисленного выше

**Тест 4**

Ликвидационная стоимость имущественного комплекса представляет собой:

- А) величину вероятной выручки от срочной распродажи, входящих в этот комплекс активов, прав собственности и контрактных прав по частям
- Б) стоимость срочной продажи имущественного комплекса как целого
- В) иное

**Тест 5**

Оценка имущественного комплекса предполагает определение рыночной стоимости:

- А) материальных активов, необходимых для выпуска продукции
- Б) нематериальных активов, представляющих собой конкурентные преимущества по выпуску и продаже этой продукции
- В) всех иных материальных и нематериальных активов фирмы
- Г) пп. (а)+(б)+(в)
- Д) пп. (а)+(б)

### **Тест 6**

Какой из стандартов оценки бизнеса предполагает обязательность оценки рыночной стоимости предприятия всеми методами оценки:

- А) обоснованной рыночной стоимости
- Б) обоснованной стоимости
- В) инвестиционной стоимости
- Г) внутренней фундаментальной стоимости

### **Тест 7**

Признаются ли недвижимостью в законодательстве РФ предприятия:

- А) нет, не признается
- Б) да, признается как имущественный комплекс в целом

### **Тест 8**

В качестве ограничения (обременения) объекта недвижимого имущества могут выступать:

- А) сервитут
- Б) аренда
- В) арест
- Г) ипотека
- Д) все вышеперечисленное

### **Тест 9**

Государственная регистрация прав на предприятии как имущественный комплекс и сделок с ним в целом осуществляется:

- А) по месту нахождения земельного участка и объектов недвижимости имущества, входящих в состав предприятия
- Б) по месту фактического нахождения предприятия
- В) по месту регистрации предприятия как юридического лица

### **Тест 10**

Международные стандарты оценки МСФО 2000:

- А) носят рекомендательный характер
- Б) имеет силу закона и обязательны к применению

## ***РАСЧЕТНО-ГРАФИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ПО ТЕМЕ 3***

1. Покупателю собственности предоставлен само амортизирующийся ипотечный кредит в 100 000 долл., погашаемый в течение 30 лет по ставке 11%.

- а. Каков должен быть ежемесячный платеж по кредиту?
- б. Сколько необходимо выплатить дисконтных пунктов для того, чтобы отдача по закладной составила 12%?
- в. Какой должна быть долларовая сумма дисконта в том случае, если он должен быть оплачен продавцом?

2. Продавец земли получает от покупателя денежный платеж в 10 000 долл., а также закладную на 90 000 долл., платежи по которой должны производиться в течение 20 лет при 8% годовых. Закладная может быть без труда продана при конечной отдаче в 15%.

- а. За какую сумму может быть продана закладная?
- б. Сколько всего денежных средств, включая денежный платеж покупателя, может получить продавец, если он реализует сначала землю, а затем и закладную?

4. Дом на две семьи продается вместе с ипотечной задолженностью в 75 000 долл., под 6% годовых. Выплаты должны производиться ежемесячно на протяжении оставшихся 15 лет. Текущая рыночная ставка равна 10%. Какова максимальная надбавка за существующее финансирование?

5.

Оцененная рыночная стоимость массива земли составляет 250 000 долл. Продавец готов предоставить кредит на всю стоимость за вычетом денежного платежа в 50 000 долл. Ставка по кредиту определена в 6%, он предоставляется сроком на 30 лет с ежемесячными выплатами. Рыночная ставка равна 12%. Какую надбавку к цене может получить продавец в обмен на предложенное финансирование?

#### ***ТЕМЫ ДЛЯ ДИСКУССИЙ (ТЕМА 4)***

1. Сравнимость объектов недвижимости: экономическая сущность и объективная необходимость. Обязательно ли наличие критериев сравнимости объектов недвижимости.

2. Специфика учета различных условий осуществления сделок купли-продажи при реализации сравнительного подхода?

3. Капитализация объектов недвижимости как актива и дисконтирование стоимости объектов недвижимости: экономическое содержание.

4. Оценка земельных участков. Реализация базовых подходов при оценке земельных участков.

5. Неопределенность и вероятность риска при управлении недвижимостью. Как они соотносятся между собой.

6. Роль и значение информации, используемой для анализа рынка недвижимости.

7. Взаимосвязь между видами использования недвижимости и базовыми подходами к ее оценке: экономическая сущность.

8. Затратный подход к оценке недвижимости. Сущность методов оценки по затратам.

9. Сравнимость объектов недвижимости. Обязательные критерии сравнимости объектов недвижимости, их значение в оценке.

10. Сравнительный подход в оценке недвижимости. Сущность и значение в системе подходов к оценке недвижимости. Учет различий условий осуществления сделок купли-продажи при реализации сравнительного подхода.

#### ***ТЕМЫ РЕФЕРАТОВ ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ (ТЕМА 5, ТЕМА 6)***

1. Роль и значение принадлежности недвижимости к базисным экономическим благам

2. Нормативно-законодательная база регулирования сделок с недвижимостью

3. Специфические особенности управления недвижимостью, их отличие от управления другими экономическими благами.

4. Основные факторы влияния на величину стоимостного эквивалента объектов недвижимости

5. Жизненный цикл объекта недвижимости, его экономическая сущность.

6. Сущность и значение соотносительности времени использования, местоположения и вида использования объекта недвижимости.

7. Сходство и различие понятий динамики полезности и динамики стоимости.

8. Транзакционные издержки при сделках с недвижимостью, их сущность и специфика образования.

9. Основные варианты получения дохода от недвижимости.

10. Концепции сервитута: основные положения.

11. Законодательная и нормативная базы развития российского рынка недвижимости?
13. Спрос на недвижимость, эластичность спроса на недвижимость, его особенности.
14. Нормативная цена земли, документы ее регламентирующие, порядок определения нормативной цены земли.
15. Сегментация рынка недвижимости, критерии сегментации рынка недвижимости.
16. Восстановительная стоимость земли, подходы, используемые при ее расчете.
17. Оценка недвижимости: основные цели оценки недвижимости.
18. Ценность территорий, основные факторы, формирующие ценность территорий.
19. Земельные отношения: сущность и их основные элементы.
20. Затратный подход к оценке недвижимости, основные методы этого подхода.

## **ЗАЧЕТНО-ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ (ЭКЗАМЕН)**

### **ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОГО ИЗУЧЕНИЯ**

1. Чем определяется принадлежность недвижимости к базисным экономическим благам?
2. Какими нормами законодательства РФ регулируется понятие «недвижимость»?
3. Назовите основные специфические особенности недвижимости по сравнению с другими экономическими благами.
4. Какие основные факторы влияют на величину стоимостного эквивалента объектов недвижимости?
5. Что такое жизненный цикл объекта недвижимости?
6. Как соотносятся между собой время использования, местоположение и вид использования объекта недвижимости?
7. В чем заключается сходство и каковы различия динамики полезности и стоимости?
8. Чем вызван высокий уровень транзакционных издержек при сделках с недвижимостью?
9. Каковы два основных варианта получения дохода от недвижимости?
10. Раскройте основные положения концепции сервитута.
11. Что является законодательной и нормативной базой развития отечественного рынка недвижимости?
12. Каковы основные положения трудовой теории стоимости.
13. В чем заключаются особенности эластичности спроса на недвижимость?
14. Каким документом регламентируется порядок определения нормативной цены земли?
15. Назовите критерии сегментации рынка недвижимости.
16. Какой подход используется при расчете восстановительной стоимости?
17. Перечислите основные цели оценки недвижимости.
18. Перечислите основные факторы ценности территорий.
19. Что является главным элементом земельных отношений?
20. Каковы общие характеристики и различия методов оценки по затратам?
21. Назовите обязательные критерии сравнимости объектов недвижимости.
22. Как учитываются различия условий осуществления сделок купли-продажи при реализации сравнительного подхода?
23. Каково экономическое содержание капитализации и дисконтирования?
24. Как реализуются базовые подходы при оценке земельных участков?
25. Как соотносятся между собой неопределенность, вероятностью риск?
26. Какая информация используется для анализа рынка недвижимости?

27. В чем проявляется взаимосвязь между видами использования недвижимости и базовыми подходами к ее оценке?
28. Каковы общие характеристики и различия методов оценки по затратам?
29. Назовите обязательные критерии сравнимости объектов недвижимости.
30. Как учитываются различия условий осуществления сделок купли-продажи при реализации сравнительного подхода?
31. В чем суть классификации рисков или управления недвижимостью?
32. Каковы функции управления рисками?
33. В чем суть госнадзора за страховой деятельностью в сфере недвижимости?
34. Каков порядок выдачи лицензии на проведение страховой деятельности?
35. Каков порядок проведения предстраховой экспертизы по оценке рисков по недвижимости?

### Критерии оценивания результатов обучения

Оценка	Критерии оценивания по экзамену
Высокий уровень «5» (отлично)	оценку «отлично» заслуживает студент, освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал без пробелов; выполнивший все задания, предусмотренные учебным планом на высоком качественном уровне; практические навыки профессионального применения освоенных знаний сформированы.
Средний уровень «4» (хорошо)	оценку «хорошо» заслуживает студент, практически полностью освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, учебные задания не оценены максимальным числом баллов, в основном сформировал практические навыки.
Пороговый уровень «3» (удовлетворительно)	оценку «удовлетворительно» заслуживает студент, частично с пробелами освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, многие учебные задания либо не выполнил, либо они оценены числом баллов близким к минимальному, некоторые практические навыки не сформированы.
Минимальный уровень «2» (неудовлетворительно)	оценку «неудовлетворительно» заслуживает студент, не освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, учебные задания не выполнил, практические навыки не сформированы.

## 5. Перечень учебной литературы, информационных ресурсов и технологий

### 5.1 Учебная литература

1. Милкова, О. И. Экономика недвижимости : учебное пособие / О. И. Милкова. — Йошкар-Ола : ПГТУ, 2021. — 94 с. — ISBN 978-5-8158-2228-3. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/174049>.
2. Бондалетова, Н. Ф. Экономика недвижимости : учебное пособие / Н. Ф. Бондалетова, Н. В. Булей, О. Е. Панкратов. — Москва : РТУ МИРЭА, 2019. — 381 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/171487>.

### 5.2. Периодическая литература

1. Базы данных компании «Ист Вью» <http://dlib.eastview.com>
2. Электронная библиотека GREBENNIKON.RU <https://grebennikon.ru/>



### **5.3. Интернет-ресурсы, в том числе современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы**

#### **Электронно-библиотечные системы (ЭБС):**

1. ЭБС «ЮРАЙТ» <https://urait.ru/>
2. ЭБС «УНИВЕРСИТЕТСКАЯ БИБЛИОТЕКА ОНЛАЙН» [www.biblioclub.ru](http://www.biblioclub.ru)
3. ЭБС «BOOK.ru» <https://www.book.ru>
4. ЭБС «ZNANIUM.COM» [www.znanium.com](http://www.znanium.com)
5. ЭБС «ЛАНЬ» <https://e.lanbook.com>

#### **Профессиональные базы данных:**

1. Научная электронная библиотека (НЭБ) <http://www.elibrary.ru/>
2. Полнотекстовые архивы ведущих западных научных журналов на Российской платформе научных журналов НЭИКОН <http://archive.neicon.ru>
3. Национальная электронная библиотека (доступ к Электронной библиотеке диссертаций Российской государственной библиотеки (РГБ)) <https://rusneb.ru/>
4. Президентская библиотека им. Б.Н. Ельцина <https://www.prlib.ru/>
5. Электронная коллекция Оксфордского Российского Фонда <https://ebookcentral.proquest.com/lib/kubanstate/home.action>
6. "Лекториум ТВ" <http://www.lektorium.tv/>
7. Университетская информационная система РОССИЯ <http://uisrussia.msu.ru>

#### **Информационные справочные системы:**

1. Консультант Плюс - справочная правовая система (доступ по локальной сети с компьютеров библиотеки)

#### **Ресурсы свободного доступа:**

1. КиберЛенинка (<http://cyberleninka.ru/>);
2. Министерство науки и высшего образования Российской Федерации <https://www.minobrnauki.gov.ru/>;
3. Федеральный портал "Российское образование" <http://www.edu.ru/>;
4. Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам" <http://window.edu.ru/>;
5. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов <http://school-collection.edu.ru/> .
6. Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов (<http://fcior.edu.ru/>);
7. Словари и энциклопедии <http://dic.academic.ru/>;
8. Образовательный портал "Учеба" <http://www.uceba.com/>;
9. Законопроект "Об образовании в Российской Федерации". Вопросы и ответы [http://xn--273--84d1f.xn--p1ai/voprosy\\_i\\_otvety](http://xn--273--84d1f.xn--p1ai/voprosy_i_otvety)

#### **Собственные электронные образовательные и информационные ресурсы**

##### **КубГУ:**

1. Среда модульного динамического обучения <http://moodle.kubsu.ru>
2. База учебных планов, учебно-методических комплексов, публикаций и конференций <http://mschool.kubsu.ru/>
3. Библиотека информационных ресурсов кафедры информационных образовательных технологий <http://mschool.kubsu.ru;>
4. Электронный архив документов КубГУ <http://docspace.kubsu.ru/>

5. Электронные образовательные ресурсы кафедры информационных систем и технологий в образовании КубГУ и научно-методического журнала "ШКОЛЬНЫЕ ГОДЫ" <http://icdau.kubsu.ru/>

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

### *Методические указания по лекционным занятиям по учебной дисциплине*

Важным критерием в работе с лекционным материалом является подготовка обучающихся к сознательному восприятию преподаваемого материала. Подготовка к лекции мобилизует обучающихся на творческую работу, главными в которой являются умения слушать. Для эффективной работы с лекционным материалом необходимо зафиксировать название темы, план лекции и рекомендованную литературу. После этого приступить к записи содержания лекции. В оформлении конспекта лекции необходимость оставлять поля, которые работы над лекционным материалом. Завершающим этапом работы с лекцией является самостоятельная работа обучающихся по обработке, закреплению и углублению знаний по теме. Рекомендовано обращаться к лекциям неоднократно. Во время лекционного занятия проводится опрос по контрольным вопросам, заданным к каждой теме.

### *Методические указания практических занятий (семинаров) по учебной дисциплине*

При подготовке к практическим занятиям семинарского типа целесообразно использовать всю рекомендованную литературу. Обучающийся должен уяснить предложенный план занятия, осмыслить вынесенные для обсуждения вопросы, место каждого из вопросов в раскрытии темы семинара. В процессе подготовки к семинару им закрепляются и уточняются уже известные и осваиваются новые категории. Сталкиваясь в ходе подготовки с недостаточно понятными моментами темы, обучающийся должен находить ответы самостоятельно или формализовать свои вопросы для уяснения их на семинаре.

На первом этапе подготовки к практическим занятиям семинарского типа следует внимательно изучить лекционный материал, проблемы и вопросы, освещавшиеся на лекционных занятиях. При этом важно обратить внимание на научные категории, понятия, определения, которые использовал лектор для раскрытия содержания темы.

Во время практического занятия семинарского типа проводится опрос в письменной форме по контрольным вопросам, заданным к каждой теме, или осуществляется дискуссионное занятие (защита презентации). Вопросы объявляются преподавателем на предыдущем семинарском занятии и, как правило, они коррелируются с вопросами, содержащимися в соответствующей теме учебной программы, но преподаватель вправе задать и некоторые другие вопросы, относящиеся к теме семинара. При подготовке к семинарскому занятию следует также руководствоваться методическими рекомендациями по каждой учебной теме, содержащимися в планах семинарских занятий.

Практические занятия семинарского типа согласно программе учебной дисциплины проводятся в форме свободной дискуссии при активном участии всех обучающихся. В таких случаях у каждого обучающегося имеется возможность проявить свои познания: дополнять выступающих, высказать альтернативные точки зрения и отстаивать их, поправлять выступающих, задавать им вопросы, предлагать для обсуждения новые проблемы, анализировать практику применения законодательства по рассматриваемой проблематике.

На практическом занятии семинарского типа каждый обучающийся имеет возможность критически оценить свои знания, сравнить со знаниями и умениями их излагать других обучающихся, сделать выводы о необходимости более углубленной и ответственной работы над обсуждаемыми вопросами по каждой теме. В ходе занятия семинарского типа каждый обучающийся опирается на свои конспекты, сделанные на

лекции, собственные выписки из учебников, первоисточников, статей, другой литературы, на глоссарий по данной теме.

Семинар как развивающая, активная форма учебного процесса способствует выработке самостоятельного мышления Обучающегося, формированию информационной культуры. В рамках практических занятий семинарского типа обучающемуся предстоит работа по нескольким направлениям:

- |                     |                             |                         |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1. Коллоквиум       | 2. Тестирование             | 3. Участие в дискуссиях |
| 4. Выполнение задач | 5. Ситуация, «Метод кейсов» |                         |

#### *Методические указания к проведению самостоятельной работы*

Общие рекомендации по осуществлению самостоятельной работы представлены в методических указаниях, которые составлены в соответствии с требованиями Федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования и утверждены на заседании Совета экономического факультета ФГБОУ ВО «КубГУ». Предназначены для обучающихся экономического факультета всех специальностей и направлений подготовки. Режим доступа: <https://www.kubsu.ru/ru/econ/metodicheskie-ukazaniya>.

Самостоятельная работа обучающихся по дисциплине проводится с целью закрепления и систематизации теоретических знаний, формирования практических навыков по их применению в выбранной предметной области.

Самостоятельная работа включает: изучение основной и дополнительной литературы, проработка и повторение лекционного материала, материала учебной и научной литературы, подготовка дискуссий (презентаций), подготовка к тестированию и подготовка к ролевым и деловым играм.

Для подготовки к лекциям необходимо изучить основную и дополнительную литературу по заявленной теме и обратить внимание на те вопросы, которые предлагаются к рассмотрению в конце каждой темы. При изучении основной и дополнительной литературы, обучающийся может в достаточном объеме усвоить и успешно реализовать конкретные знания, умения, навыки и компетенции при выполнении следующих условий:

- 1) систематическая работа на учебных занятиях под руководством преподавателя и самостоятельная работа по закреплению полученных знаний и навыков;
- 2) добросовестное выполнение заданий преподавателя на занятиях;
- 3) выяснение и уточнение взаимосвязей отдельных разделов дисциплины, используемых методов, характера их использования в практической деятельности;
- 4) сопоставление точек зрения различных авторов по затрагиваемым в учебном курсе проблемам; выявление неточностей и некорректного изложения материала в периодической и специальной литературе с целью использования различных источников информации для подготовки к дискуссиям;
- 5) разработка предложений преподавателю в части совершенствования подходов к освоению учебной дисциплины.

При осуществлении самостоятельного изучения материала обучающийся необходимо соблюдать следующие методические рекомендации: начинать изучение материала с работы над обучающей программой, охватывающей весь нормативный курс грамматики; самостоятельно контролировать усвоение материала путем выполнения соответствующих тренировочных упражнений;

В ходе самоподготовки к занятиям и текущему и итоговому контролю обучающийся должен осуществлять сбор и обработку материалов по заданной тематике курса, используя при этом открытые источники информации (публикации в научных изданиях, аналитические материалы, ресурсы сети Интернет и т.п.), а также практический опыт и доступные материалы объекта выбранном им темы дискуссии (презентации).

Контроль за выполнением самостоятельной работы проводится при изучении каждой темы дисциплины на лекционных и практических (семинарских) занятиях.

Формы контроля самостоятельной работы:

- |                     |                             |                         |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1. Коллоквиум       | 2. Тестирование             | 3. Участие в дискуссиях |
| 4. Выполнение задач | 5. Ситуация, «Метод кейсов» |                         |

1. *Коллоквиум* представляет собой вид учебно-практического занятия, на котором происходит совместное обсуждение под руководством преподавателя достаточно широкого круга проблем. Как правило, на студенческих коллоквиумах обсуждаются отдельные части какой-либо конкретной темы, раздел одного из занятий, чтобы понять правильность его усвоения учащимися и избежать недопонимания важнейших вопросов. Данная форма занятий нередко охватывает всевозможные вопросы и темы из изучаемого курса, не включенные в темы практических и семинарских учебных занятий. Одновременно коллоквиум - это и форма контроля, разновидность массового опроса, позволяющая преподавателю в сравнительно небольшой срок выяснить уровень знаний обучающихся по конкретной проблеме. Коллоквиум обычно проходит в форме дискуссии, в ходе которой обучающимся предоставляется возможность высказать свою точку зрения на рассматриваемую проблему, учиться обосновывать и защищать ее. Аргументируя и отстаивая свое мнение, обучающийся в то же время демонстрирует, насколько глубоко и осознанно он усвоил изученный материал.

2. *Тестирование* - действенный способ проверки знаний. Тесты позволяют очень быстро проверить наличие знаний у обучающихся по выбранной теме. Кроме того, тесты не только проверяют знания, но и тренируют внимательность, усидчивость и умение быстро ориентироваться. При подготовке к решению тестов необходимо проработать основные категории и понятия дисциплины, обратить внимание на ключевые вопросы темы.

3. *Дискуссии* - Оценочные средства, позволяющие включить обучающихся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения.

4. *Выполнение задач* - Средство проверки умений применять полученные знания по заранее определенной методике для решения задач или заданий по модулю или дисциплине в целом. Выполнение РГЗ, позволяет оценивать и диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения, выполнять проблемные задания.

5. *Ситуация, «Метод кейсов»* - Проблемное задание, в котором обучающемуся предлагают осмыслить реальную профессионально-ориентированную ситуацию, необходимую для решения определённой проблемной ситуации.

Кейс активизирует обучающихся, развивает аналитические и коммуникативные способности, оставляя обучаемых один на один с реальными ситуациями.

Анализ кейсов представляет собой процесс решения значительного числа частных задач, что предполагает постоянное присутствие в этом процессе генерации идей.

Проблемный анализ предполагает осознание сущности, специфики той или иной проблемы и путей ее разрешения. Технология проблемного анализа предполагает аналитическую работу с классификацией проблем по следующим направлениям: определение формулировки проблемы, как неудовлетворенной общественной потребности; пространственно-временная констатация проблемы, которая предполагает определение пространственных и временных границ проблемы; выяснение типа, характера проблемы, ее основных системных характеристик (структуры, функций и т.д.); выявление закономерностей развития проблемы, ее последствий; диагностика принципиальной разрешимости проблемы; определение ресурсов, которые необходимы для разрешения проблемы; выработка организационно-управленческих технологий разрешения проблемы; разрешение проблемы.

Причинно-следственный анализ включает в себя следующие шаги: формулировка объекта и предмета исследования; определение некоторых исходных событий как возможной причины и возможного следствия, объясняющих объект и предмет исследования; установление наличия причинно-следственной связи, определение причины и следствия; диагностика типа причинно-следственной связи, установление ее характера; выяснение места данной причинно-следственной связи в структуре причинно-следственной цепи; объяснение причинностью изучаемых явлений и процессов.

Прагматический (праксеологический) анализ предполагает осмысление того или иного объекта, процесса, явления с точки зрения более эффективного использования в практической жизни. Прагматический анализ осуществляется в несколько этапов: осмысление объекта или процесса с точки зрения его функций; определение результативности системы; выявление тех функций, выполнение которых не удовлетворяет запросы к системе, анализ эффективности функционирования системы; структурный анализ системы, выявление ее структурных проблем, причин неэффективности; изучение возможностей системы, ее потенциала, неиспользованных резервов; выработка предложений по повышению эффективности системы.

Ситуационный анализ имеет особое значение при использовании метода case-study. Данный вид анализа основывается на совокупности приемов и методов осмысления ситуации, ее структуры, определяющих ее факторов, тенденций развития и т.п.

Прогностический анализ предполагает не разработку, а использование моделей будущего и путей его достижения. По сути дела, этот анализ сводится к прогностической диагностике, выяснению степени соответствия анализируемого явления или процесса будущему. Он включает в себя два вида анализа: нормативный прогностический анализ, когда задается будущее состояние системы и определяются способы достижения будущего, и поисковый прогностический анализ, при котором посредством построения трендовых моделей определяется ситуация будущего.

Рекомендательный анализ ориентирован на выработку рекомендаций относительно поведения действующих лиц в некоторой ситуации. Рекомендательный анализ играет особую роль в системе взаимодействия исследователя и практика. Он обеспечивает внедрение результатов исследования в жизнь. Основной проблемой этого анализа является проблема взаимодействия и общности языка исследователя и практика– управленца. Исследователь должен не только разрешить проблему теоретически, но и выработать рекомендации для совершенствования деятельности управленца, изложив их в категориях понятного управленцу языка. От прагматического анализа рекомендательный анализ отличается тем, что предполагает выработку вариантов поведения в некоторой ситуации.

Программно-целевой анализ представляет собой дальнейшее развитие рекомендательного анализа в аспекте выработки программы достижения определенной цели. Он сосредотачивается на разработке подробной модели достижения будущего.

Задачи, решаемые в процессе реализации метода case-study:

1. Осуществление проблемного структурирования, предполагающего выделение комплекса проблем ситуации, их типологии, характеристик, последствий, путей разрешения (проблемный анализ).
2. Определение характеристик, структуры ситуации, ее функций, взаимодействия с окружающей и внутренней средой (системный анализ).
3. Установление причин, которые привели к возникновению данной ситуации, последствий ее развертывания (причинно-следственный анализ).
4. Диагностика содержания деятельности в ситуации, ее моделирование и оптимизация (праксеологический анализ).
5. Построение системы оценок ситуации, ее составляющих, условий, последствий, действующих лиц (аксиологический анализ).
6. Подготовка предсказаний относительно вероятного, потенциального и желательного будущего (прогностический анализ).

7. Выработка рекомендаций относительно поведения действующих лиц ситуации (рекомендательный анализ).
8. Разработка программ деятельности в данной ситуации (программно-целевой анализ).

Исходя из описанных выше методов анализа кейсов и общей характеристики задач, решаемых в процессе реализации метода case-study, основные рекомендации по их решению. Решение кейсов рекомендуется проводить в 5 этапов:

Первый этап – знакомство с ситуацией, ее особенностями.

Второй этап – выделение основной проблемы (основных проблем), выделение факторов и персоналий, которые могут реально воздействовать.

Третий этап – предложение концепций или тем для «мозгового штурма».

Четвертый этап – анализ последствий принятия того или иного решения.

Пятый этап – решение кейса – предложение одного или нескольких вариантов (последовательности действий), указание на возможное возникновение проблем, механизмы их предотвращения и решения.

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.

### 7. Материально-техническое обеспечение по дисциплине (модулю)

Наименование специальных помещений	Оснащенность специальных помещений	Перечень лицензионного программного обеспечения
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного, семинарского типа, для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации 5040л	Посадочных мест: 64. Учебная мебель, доска магнитно-маркерная Проектор EpsonEB-420 – 1шт	Microsoft Windows 8, 10, Microsoft Office Professional Plus
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного, семинарского типа, для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации 2027л	Посадочных мест: 40. Учебная мебель, доска магнитно-маркерная Проектор EpsonEB-420 – 1шт	Microsoft Windows 8, 10, Microsoft Office Professional Plus
Учебные аудитории для курсового проектирования (выполнения курсовых работ)	Мебель: учебная мебель Технические средства обучения: экран, проектор, компьютер	Microsoft Windows 8, 10, Microsoft Office Professional Plus

Для самостоятельной работы обучающихся предусмотрены помещения, укомплектованные специализированной мебелью, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

Наименование помещений для самостоятельной работы обучающихся	Оснащенность помещений для самостоятельной работы обучающихся	Перечень лицензионного программного обеспечения
Помещение для самостоятельной работы обучающихся (читальный зал Научной библиотеки)	Мебель: учебная мебель Комплект специализированной мебели: компьютерные столы Оборудование: компьютерная техника с подключением к	Microsoft Windows 8, 10, Microsoft Office Professional Plus

	информационно-коммуникационной сети «Интернет» и доступом в электронную информационно-образовательную среду образовательной организации, веб-камеры, коммуникационное оборудование, обеспечивающее доступ к сети интернет (проводное соединение и беспроводное соединение по технологии Wi-Fi)	
Помещение для самостоятельной работы обучающихся (ауд.213 А, 218 А)	Учебная мебель, МФУ – 1 шт., принтер – 2 шт., терминальные станции – 31 шт., терминальные станции с наушниками – 5 шт., терминальные станции с колонками – 1 шт. терминальные станции с накладками Брайля на клавиатуру – 2 шт.	Microsoft Windows 8, 10, Microsoft Office Professional Plus