



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО МОРСКОГО И РЕЧНОГО ТРАНСПОРТА
ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова»
Воронежский филиал
Федерального государственного бюджетного
образовательного учреждения высшего образования
«Государственный университет морского и речного флота
имени адмирала С.О. Макарова»
(Воронежский филиал ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова»)

Кафедра Экономики и менеджмента

ЭКОНОМИКА И ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ
методические рекомендации для самостоятельной работы обучающихся
очной, очно-заочной, заочной форм обучения
по направлению подготовки бакалавриата
38.03.01 Экономика
38.03.02 Менеджмент

Воронеж 2023

Составители: к.э.н, доцент Зацепина А.В.

Рецензент:

Золотарев И.И., к.э.н., доцент ФГБОУ ВО ВГАУ

Экономика и оценка недвижимости: методические рекомендации для самостоятельной работы обучающихся очной, очно-заочной, заочной форм обучения по направлению подготовки бакалавриата 38.03.01 Экономика, 38.03.02 Менеджмент / сост. Зацепина А.В.– Воронеж: Воронежский филиал ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова, 2023. – 26 с.

Методические рекомендации для самостоятельной работы составлены в соответствии с программой учебного курса «Экономика и оценка недвижимости», изучаемого в Воронежском филиале ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова.

Рекомендации предназначены для организации работы на семинарских занятиях по курсу «Экономика и оценка недвижимости», а также для самостоятельной внеаудиторной работы студентов.

Методические рекомендации утверждены на заседании кафедры публичного и частного права Воронежского филиала ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова» 30 июня 2023г., протокол № 10

Содержание

Введение.....	4
1. Содержание разделов учебной дисциплины	5
2. Методические указания по изучению дисциплины.....	9
2.1. Методические рекомендации по подготовке к лекциям.....	9
2.2. Методические рекомендации по подготовке к семинарским занятиям	14
3. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	22
3.1 Общие методические рекомендации по самостоятельной работе.....	22
3.2 Методические рекомендации по написанию доклада	23
3.3 Методические рекомендации по написанию реферата	24
3.4 Методические рекомендации по подготовке и выполнению контрольной работы	26
3.5 Методические рекомендации по подготовке к устному опросу.....	34
4. Перечень основной, дополнительной учебной литературы и учебно-методической литературы для самостоятельной работы обучающихся, необходимой для освоения дисциплины.....	37
5. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем	38
6. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения	38

Введение

Для успешного освоения учебной дисциплины обучающимся необходимо изучить лекционный материал и рекомендуемую литературу, отработать изученный материал на практических занятиях, выполнить задания для самостоятельной работы. Практические занятия проводятся с целью закрепления лекционного материала, овладения понятийным аппаратом предмета, методами работы, изучаемыми в рамках учебной дисциплины.

Все формы практических занятий (семинары – практикумы, практические) направлены на практическое усвоение теоретических знаний, полученных на лекциях. Главной целью такого рода занятий является: научить студентов применению теоретических знаний на практике. С этой целью на занятиях моделируются фрагменты их будущей деятельности в виде учебных ситуационных задач, при решении которых студенты отрабатывают различные действия по применению соответствующих психологических знаний.

На практическом занятии обсуждаются теоретические положения изучаемого материала, уточняются позиции авторов научных концепций, ведется работа по осознанию обучающимися категориального аппарата психологической науки, определяется и формулируется отношение учащихся к теоретическим проблемам науки, оформляется собственная позиция будущего специалиста.

Самостоятельная работа студента – это планируемая учебная, учебно-исследовательская, научно-исследовательская работа студентов, выполняемая во внеаудиторное (аудиторное) время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия (при частичном непосредственном участии преподавателя, оставляющем ведущую роль за работой студентов).

Самостоятельная работа в современном образовательном процессе рассматривается как форма организации обучения, которая способна обеспечивать самостоятельный поиск необходимой информации, творческое восприятие и осмысление учебного материала в ходе аудиторных занятий, разнообразные формы познавательной деятельности студентов на занятиях и во внеаудиторное время, развитие аналитических способностей, навыков контроля и планирования учебного времени, выработку умений и навыков рациональной организации учебного труда. Таким образом, самостоятельная работа – форма организации образовательного процесса, стимулирующая активность, самостоятельность, познавательный интерес студентов.

Самостоятельная работа обучающихся является важным видом учебной и научной деятельности студента.

Самостоятельная работа студентов является одной из основных форм внеаудиторной работы при реализации учебных планов и программ.

Самостоятельная работа – это познавательная учебная деятельность, когда последовательность мышления ученика, его умственных и практических операций и действий зависит и определяется самим студентом.

Студент в процессе обучения должен не только освоить учебную программу, но и приобрести навыки самостоятельной работы. Студенту предоставляется возможность работать во время учебы более самостоятельно, чем учащимся в средней школе. Студент должен уметь планировать и выполнять свою работу.

Целью самостоятельной работы студентов является овладение фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками деятельности по профилю, опытом творческой, исследовательской деятельности.

1. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «Экономика и оценка недвижимости»

№ п/п	Наименование раздела (темы) дисциплины	Содержание раздела (темы) дисциплины
1	Тема 1. Роль и особенности рынка недвижимости	Краткая история разработки методических основ науки о недвижимости в области оценки земли, городской и промышленной недвижимости России. Современные проблемы рынка недвижимости, особенности рынка недвижимости и специфика недвижимости как объекта экономических отношений. История развития оценочной статистики и науки о недвижимости в России.
2	Тема 2. Стоимость собственности и ее виды.	Виды стоимости и их различие. Рыночная стоимость и особенности ее определения. Признаки классификации рынка недвижимости. Классификация недвижимости, выбор базы оценки стоимости. Исходные данные для оценки недвижимости. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Анализ социально-экономических факторов, влияющих на стоимость недвижимости Анализ местоположения объекта оценки Анализ ситуации на местном рынке недвижимости
3	Тема 3. Формы и задачи проведения технического обследования объектов недвижимости при оценке стоимости	Анализ фактического состояния объектов недвижимости. Классификация, выявление и фиксация признаков, вызывающих снижение стоимости недвижимости, обмерные работы, структура отчета об освидетельствовании объекта недвижимости
4	Тема 4. Подходы к оценке рыночной стоимости недвижимости.	Доходный подход и виды доходов от владения недвижимостью. Кратко: описание трех основополагающих подходов к оценке рыночной стоимости недвижимости. Подробно: о доходном подходе, его области применения и ограничениях. Назначение, структура и особенности составления реконструированного отчета о доходах, определение чистого операционного дохода по недвижимости. Методы капитализации дохода для оценки недвижимости. Прямая капитализация. Капитализация по норме отдачи.
5	Тема 5. Оценка недвижимости затратным подходом. Структура затрат на строительство.	Методы определения стоимости нового строительства при оценке недвижимости. Определение стоимости строительства. Сметные нормативы, индексы цен на строительство. Метод сравнительной стоимости единицы имущества. Метод стоимости укрупненных элементов. Метод количественного анализа.

2. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ИЗУЧЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

«Экономика и оценка недвижимости»

Основными формами обучения дисциплине «Корпоративный менеджмент в транспортно-логистической отрасли» являются:

- 1) лекции,
- 2) семинарские занятия,
- 3) самостоятельная работа.

2.1. Методические рекомендации по подготовке к лекциям

Лекция – логическое изложение материала в соответствии с планом лекции, который сообщается в начале каждой лекции, и имеет законченную форму, т.е. содержит пункты, позволяющие охватить весь материал, который необходимо довести до студентов.

Главной задачей лектора является организация процесса познания студентами материала изучаемой дисциплины на всех этапах ее освоения, предусмотренных федеральным государственным образовательным стандартом.

На лекциях особое внимание уделяется не только усвоению изучаемых проблем, но и стимулированию Вашей активной познавательной деятельности, творческого мышления, развитию научного мировоззрения, профессионально-значимых свойств и качеств. Лекции по учебной дисциплине проводятся, как правило, как проблемные в форме диалога (интерактивные).

Излагаемый материал может показаться Вам сложным, поскольку включает знания, почерпнутые преподавателем из различных отраслей психологии – общей психологии, психологии познавательных процессов, психологии личности, социальной психологии и т.д. Вот почему необходимо добросовестно и упорно работать на лекциях. Осуществляя учебные действия на лекционных занятиях, Вы должны внимательно воспринимать действия преподавателя, запоминать складывающиеся образы, мыслить, добиваться понимания изучаемого предмета, применения знаний на практике, при решении учебно-профессиональных задач. В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала, обращая внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации.

Правила конспектирования:

1. Конспектирование лекций ведется в специально отведенной для этого тетради, каждый лист которой должен иметь поля (4-5 см) для дополнительных записей.
2. Необходимо записывать тему и план лекций, рекомендуемую литературу к теме. Записи разделов лекции должны иметь заголовки, подзаголовки, красные строки. Для выделения разделов, выводов, определений, основных идей можно использовать цветные карандаши и фломастеры.
3. Названные в лекции ссылки на первоисточники надо пометить на полях, чтобы при самостоятельной работе найти и вписать их.
4. В конспекте дословно записываются определения понятий, категорий и законов. Остальное должно быть записано своими словами.
5. Каждому студенту необходимо выработать и использовать допустимые сокращения наиболее распространенных терминов и понятий. Однако чрезмерное увлечение сокращениями может привести к тому, что со временем в них будет трудно разобраться.
6. В конспект следует заносить всё, что преподаватель пишет на доске, а также рекомендуемые схемы, таблицы, диаграммы и т.д. Надо иметь в виду, что изучение и обработка прослушанных лекций без промедления значительно экономит время и способствует лучшему усвоению материала.

Перед очередной лекцией необходимо просмотреть по конспекту материал предыдущей лекции. При затруднениях в восприятии материала следует обратиться к основным литературным источникам. Если разобраться в материале опять не удалось, то обратитесь к лектору (по графику его консультаций) или к преподавателю на семинарских занятиях.

Тематика лекций по дисциплине «Экономика и оценка недвижимости»

Тема 1. Роль и особенности рынка недвижимости

Учебные вопросы:

1. Краткая история разработки методических основ науки о недвижимости в области оценки земли, городской и промышленной недвижимости России.
2. Современные проблемы рынка недвижимости, особенности рынка недвижимости и специфика недвижимости как объекта экономических отношений.
3. История развития оценочной статистики и науки о недвижимости в России.

Тема 2. Стоимость собственности и ее виды.

Учебные вопросы:

1. Виды стоимости и их различие.
2. Рыночная стоимость и особенности ее определения.
3. Признаки классификации рынка недвижимости.
4. Классификация недвижимости, выбор базы оценки стоимости.
5. Исходные данные для оценки недвижимости.
6. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
7. Анализ социально-экономических факторов, влияющих на стоимость недвижимости
Анализ местоположения объекта оценки
8. Анализ ситуации на местном рынке недвижимости

Тема 3. Формы и задачи проведения технического обследования объектов недвижимости при оценке стоимости

Учебные вопросы:

1. Анализ фактического состояния объектов недвижимости.
2. Классификация, выявление и фиксация признаков, вызывающих снижение стоимости недвижимости, обмерные работы, структура отчета об освидетельствовании объекта недвижимости

Тема 4. Подходы к оценке рыночной стоимости недвижимости.

Учебные вопросы:

1. Доходный подход и виды доходов от владения недвижимостью.
2. Кратко: описание трех основополагающих подходов к оценке рыночной стоимости недвижимости.
3. Подробно: о доходном подходе, его области применения и ограничениях.
4. Назначение, структура и особенности составления реконструированного отчета о доходах, определение чистого операционного дохода по недвижимости.
5. Методы капитализации дохода для оценки недвижимости.
6. Прямая капитализация.
7. Капитализация по норме отдачи.

Тема 5. Оценка недвижимости затратным подходом.

Учебные вопросы:

1. Структура затрат на строительство.
2. Методы определения стоимости нового строительства при оценке недвижимости.
3. Определение стоимости строительства.

4. Сметные нормативы, индексы цен на строительство.
5. Метод сравнительной стоимости единицы имущества.
6. Метод стоимости укрупненных элементных.
7. Метод количественного анализа.

2.2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К СЕМИНАРСКИМ ЗАНЯТИЯМ

Семинар – это один из наиболее сложных и в то же время плодотворных видов (форм) вузовского обучения и воспитания. В условиях высшей школы семинар – вид практической работы, проводимой под руководством преподавателя, ведущего научные исследования по тематике семинара и в данной отрасли научного знания.

Семинар предназначен: для углубленного изучения той или иной дисциплины и овладения методологией применительно к особенностям изучаемой отрасли науки; для активной самостоятельной групповой работы, когда студенты могут подготовить, обдумать поставленные перед ними проблемы, проверить свою позицию, услышать и обсудить другие.

Целесообразно готовиться к семинарским занятиям за 1- 2 недели до их начала. Начинать надо с изучения рекомендованной литературы, так как на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы вы должны стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, а также разобраться в иллюстративном материале.

Заканчивать подготовку следует составлением плана (конспекта) по изучаемому материалу (вопросу). Это позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам.

На семинаре каждый из Вас должен быть готовым к выступлению по всем поставленным в плане вопросам, проявлять максимальную активность при их рассмотрении. Выступление должно строиться свободно, убедительно и аргументировано. Необходимо, чтобы выступающий проявлял собственное отношение к тому, о чем он говорит, высказывал свое личное мнение, понимание, обосновывал его и мог сделать правильные выводы из сказанного. При этом Вы можете обращаться к записям конспекта и лекций, непосредственно к первоисточникам, использовать знание художественной литературы и искусства, факты и наблюдения современной жизни и т.д. Вокруг такого выступления могут разгореться споры, дискуссии, к участию в которых должен стремиться каждый.

При подготовке к семинару вам следует:

- приносить с собой рекомендованную преподавателем литературу к конкретному занятию;
- до очередного практического занятия по рекомендованным литературным источникам проработать теоретический материал, соответствующей темы занятия;
- при подготовке к семинарским занятиям следует обязательно использовать не только лекции, но учебную, методическую литературу;
- в начале занятий задать преподавателю вопросы по материалу, вызвавшему затруднения в его понимании и освоении при решении задач, заданных для самостоятельного решения;
- в ходе семинара давать конкретные, четкие ответы по существу вопросов; - на занятии демонстрировать понимание проведенных анализов, ситуаций, в случае затруднений обращаться к преподавателю. Если Вы пропустили занятие (независимо от причин)

или не подготовились к занятию, рекомендуется не позже, чем в 2-недельный срок явиться на консультацию к преподавателю и отчитаться по теме, изученной на занятии. Студенты, не отчитавшиеся по каждой не проработанной ими на занятиях теме к началу зачетной сессии, упускают возможность получить положительную оценку в соответствующем семестре. При такой подготовке семинарское занятие пройдет на необходимом методическом уровне и принесет интеллектуальное удовлетворение всей группе.

Перечень и содержание тем семинарских занятий дисциплины

«Экономика и оценка недвижимости»

Тема 1. Роль и особенности рынка недвижимости

Учебные вопросы:

1. Краткая история разработки методических основ науки о недвижимости в области оценки земли, городской и промышленной недвижимости России.
2. Современные проблемы рынка недвижимости, особенности рынка недвижимости и специфика недвижимости как объекта экономических отношений.
3. История развития оценочной статистики и науки о недвижимости в России.

Практические задания

Требуется определить ставку капитализации для земли в районе, где годовая арендная плата за землю сложилась на уровне 120 долл./кв.м, а цены продаж - 1200 долл./кв.м при условии, что недополучение арендной платы уменьшает потенциальный валовой доход на 10%, а операционные затраты составляют 30% от действительного валового дохода.

Тема 2. Стоимость собственности и ее виды.

Учебные вопросы:

1. Виды стоимости и их различие.
2. Рыночная стоимость и особенности ее определения.
3. Признаки классификации рынка недвижимости.
4. Классификация недвижимости, выбор базы оценки стоимости.
5. Исходные данные для оценки недвижимости.
6. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
7. Анализ социально-экономических факторов, влияющих на стоимость недвижимости
Анализ местоположения объекта оценки
8. Анализ ситуации на местном рынке недвижимости

Практические задания

Требуется определить рыночную стоимость 1 кв.м земли в районе коттеджной застройки, если известно, что цены продажи застроенных земельных участков площадью 500 кв.м составляют 3000 тыс.долл., а суммарные затраты на освоение и застройку этих участков – 2500 тыс.долл

Тема 3. Формы и задачи проведения технического обследования объектов недвижимости при оценке стоимости

Учебные вопросы:

1. Анализ фактического состояния объектов недвижимости.
2. Классификация, выявление и фиксация признаков, вызывающих снижение стоимости недвижимости, обмерные работы, структура отчета об освидетельствовании объекта недвижимости

Практические задания

Необходимо определить стоимость необустроенного земельного участка площадью 2500 кв.м, который используется под автостоянку, при условии, что чистый операционный доход от арендной платы за землю в данном районе составляет 50 долл./кв.м, а уровень доходности земли составляет 10%.

Тема 4. Подходы к оценке рыночной стоимости недвижимости.

Учебные вопросы:

1. Доходный подход и виды доходов от владения недвижимостью.
2. Кратко: описание трех основополагающих подходов к оценке рыночной стоимости недвижимости.
3. Подробно: о доходном подходе, его области применения и ограничениях.
4. Назначение, структура и особенности составления реконструированного отчета о доходах, определение чистого операционного дохода по недвижимости.
5. Методы капитализации дохода для оценки недвижимости.
6. Прямая капитализация.
7. Капитализация по норме отдачи.

Практические задания

Требуется определить стоимость земельного участка под коттеджем, который расположен в пешеходной доступности от торгового центра и в зоне залегания высоких грунтовых вод, если известно, что на протяжении текущего месяца в этом районе были проданы три подобных участка такого же размера:

- первый участок, который расположен в пешеходной доступности к торговому центру и вне зоны залегания высоких грунтовых вод, - за 600 тыс.долл.;
- второй участок, который расположен за пределами пешеходной доступности к торговому центру и вне зоны залегания высоких грунтовых вод, - за 540 тыс.долл.;
- третий участок, который расположен за пределами пешеходной доступности к торговому центру и в зоне залегания высоких грунтовых вод, - за 510 тыс.долл.

Тема 5. Оценка недвижимости затратным подходом.

Учебные вопросы:

1. Структура затрат на строительство.
2. Методы определения стоимости нового строительства при оценке недвижимости.
3. Определение стоимости строительства.
4. Сметные нормативы, индексы цен на строительство.
5. Метод сравнительной стоимости единицы имущества.
6. Метод стоимости укрупненных элементных.
7. Метод количественного анализа.

Практические задания

Требуется определить наиболее эффективное использование земельного участка с двухэтажным усадебным домом, для которого рассматривается два варианта использования:

- сдача в аренду всего дома за 600 долл. в месяц;
- сдача в аренду первого этажа за 400 долл. в месяц и трех комнат второго этажа по отдельности за 100 долл. в месяц.

Известно, что общая ставка капитализации, определенная из анализа рынка для данного типа недвижимости, составляет 12%, а чистый операционный доход – 70% в потенциальном валовом доходе.

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ЭКОНОМИКА И ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ»

3.1. Общие методические рекомендации по самостоятельной работе

Самостоятельная работа – это планируемая работа студентов, выполняемая по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия. Целью самостоятельной работы студентов являются: обучение навыкам работы с научной литературой и практическими материалами, необходимыми для углубленного изучения дисциплины, а также развитие у них устойчивых способностей к самостоятельному (без помощи преподавателя) изучению и изложению полученной информации. В связи с этим основными задачами самостоятельной работы студентов, изучающих дисциплину, являются:

во-первых, продолжение изучения учебной дисциплины в домашних условиях по программе, предложенной преподавателем;

во-вторых, привитие студентам интереса к психологической литературе;

в-третьих, развитие познавательных способностей.

Изучение и изложение информации, полученной в результате изучения научной литературы и практических материалов, предполагают развитие у студентов как владения навыками устной речи, так и способностей к четкому письменному изложению материала.

Основными формами самостоятельной работы студентов являются:

1. Изучение теоретического материала во внеаудиторных условиях при подготовке к аудиторным занятиям (семинарам), к зачету, экзамену.

2. Подготовка устных сообщений (докладов) к семинарским занятиям. Целью подготовки докладов является выделение проблемных вопросов по изучаемой теме. Доклад представляется устно перед студенческой группой, оформляется письменно в виде плана-конспекта и сдается преподавателю. Регламент одного доклада не может превышать 7-10 мин. Темы докладов указываются в планах семинарских занятий.

3. Подготовка рефератов по отдельным темам программы учебной дисциплины. Целью написания рефератов является привитие студентам навыков самостоятельной работы над литературными источниками, чтобы на основе их анализа и обобщения студенты могли делать собственные выводы теоретического и практического характера, обосновывая их соответствующим образом. Темы рефератов указаны к темам, предназначенным для самостоятельного изучения. Методические рекомендации по написанию рефератов содержатся в соответствующем разделе методического пособия.

4. Иные формы самостоятельной работы. По усмотрению преподавателя студенты могут выполнять и другие виды самостоятельной работы. В частности:

- обзор новейших научных работ (монографий, статей) по психологии;
- подбор материалов периодической печати по изучаемой теме.

Соответственно конкретным темам семинарских занятий студентам могут быть даны иные рекомендации.

Самостоятельная работа студентов должна быть организована с учетом времени изучения той или иной темы по учебному плану. Работа студента в аудиторных и во внеаудиторных условиях по проблематике должна максимально совпадать.

Самостоятельную работу, указанную в пунктах 2-4, не должны выполнять все без исключения студенты. Преподаватель, ведущий практические и семинарские занятия, определяет конкретных студентов, которые будут выполнять задания (доклады, рефераты и др.).

Основной формой контроля за самостоятельной работой студентов являются семинарские (практические) занятия, промежуточная аттестация, а также еженедельные консультации преподавателя. При подведении итогов самостоятельной работы (в частности, написания рефератов, подготовки докладов) преподавателем основное внимание должно

уделяться разбору и оценке лучших работ, анализу недостатков. По предложению преподавателя студент может изложить содержание выполненной им письменной работы на практических и семинарских занятиях.

3.2.Методические рекомендации по написанию доклада

Доклад – публичное сообщение, представляющее собой развернутое изложение на определенную тему, вид самостоятельной работы, который используется в учебных и внеаудиторных занятиях и способствует формированию навыков исследовательской работы, расширяет познавательные интересы, приучает критически мыслить.

При написании доклада по заданной теме обучающийся составляет план, подбирает основные источники. В процессе работы с источниками систематизирует полученные сведения, делает выводы и обобщения. К докладу по крупной теме могут привлекать несколько обучающихся, между которыми распределяются вопросы выступления.

Тематика доклада обычно определяется преподавателем, но в определении темы инициативу может проявить и обучающийся. Прежде чем выбрать тему доклада, автору необходимо выявить свой интерес, определить, над какой проблемой он хотел бы поработать, более глубоко ее изучить.

Этапы работы над докладом включают в себя: формулирование темы, причем она должна быть не только актуальной по своему значению, но и оригинальной, интересной по содержанию; подбор и изучение основных источников по теме (как правильно, при разработке доклада используется не менее 8-10 различных источников); составление списка использованных источников; обработка и систематизация информации; разработка плана доклада; написание доклада и публичное выступление с результатами исследования.

Структура доклада: 1) титульный лист; 2) оглавление (в нем последовательно излагаются названия пунктов доклада, указываются страницы, с которых начинается каждый пункт); 3) введение (формулирует суть исследуемой проблемы, обосновывается выбор темы, определяются ее значимость и актуальность, указываются цель и задачи доклада, дается характеристика используемой литературы); 4) основная часть (каждый раздел ее, доказательно раскрывая отдельную проблему или одну из ее сторон, логически является продолжением предыдущего; в основной части могут быть представлены таблицы, графики, схемы); 5) заключение (подводятся итоги или дается обобщенный вывод по теме доклада, предлагаются рекомендации); 6) список использованных источников.

Структура и содержание доклада

Введение – это вступительная часть научно-исследовательской работы. Автор должен приложить все усилия, чтобы в этом небольшом по объему разделе показать актуальность темы, раскрыть практическую значимость ее, определить цели и задачи эксперимента или его фрагмента.

Основная часть. В ней раскрывается содержание доклада. Как правило, основная часть состоит из теоретического и практического разделов. В теоретическом разделе раскрываются история и теория исследуемой проблемы, дается критический анализ литературы и показывается позиция автора. В практическом разделе излагаются методы, ход, и результаты самостоятельно проведенного эксперимента или фрагмента. В основной части могут быть также представлены схемы, диаграммы, таблицы, рисунки и т.д.

В заключении содержатся итоги работы, выводы, к которым пришел автор, и рекомендации. Заключение должно быть кратким, обязательным и соответствовать поставленным задачам.

Список использованных источников представляет собой перечень использованных книг, статей, фамилии авторов приводятся в алфавитном порядке, при этом все источники даются под общей нумерацией литературы. В исходных данных источника указываются фамилия и инициалы автора, название работы, место и год издания.

Приложение к докладу оформляются на отдельных листах, причем каждое должно иметь свой тематический заголовок и номер, который пишется в правом верхнем углу, например: «Приложение 1».

Требования к оформлению доклада. Объем доклада может колебаться в пределах 5-15 печатных страниц; все приложения к работе не входят в ее объем. Доклад должен быть выполнен грамотно, с соблюдением культуры изложения. Обязательно должны иметься ссылки на используемую литературу. Должна быть соблюдена последовательность написания библиографического аппарата

3.3. Методические рекомендации по написанию реферата

Написание рефератов является одной из форм самостоятельной работы студентов и направлено на организацию и повышение уровня выполнения самостоятельной работы, а также на усиление контроля за этой работой.

Целью написания рефератов является привитие студентам навыков самостоятельной работы над литературными источниками с тем, чтобы на основе их анализа и обобщения студенты могли делать собственные выводы теоретического и практического характера, обосновывая их соответствующим образом.

В отличие от семинарских занятий, при проведении которых студент приобретает, в частности, навыки высказывания своих суждений и изложения мнений других авторов в устной форме, написание рефератов даст ему навыки лучше делать то же самое, но уже в письменной форме, хорошем стиле.

Рефераты должны носить научно-проблемный характер. При написании такого реферата студент должен изучить и кратко изложить имеющиеся в литературе суждения по определенному, спорному в теории, вопросу (проблеме) по изучаемой теме, высказать по этому вопросу (проблеме) собственную точку зрения с соответствующим ее обоснованием.

Объем реферата должен быть в пределах 15 – 20 страниц (шрифт Times New Roman, полуторный интервал). Титульный лист должен содержать следующие сведения: наименование учебного заведения, наименование кафедры, тема, фамилия и инициалы студента, факультет, курс, номер группы, год выполнения. Реферат должен включать список использованной литературы.

Реферат сдается преподавателю. Как правило, на основании написанного реферата студент готовит небольшое (5 – 10 мин.) выступление на занятии, в ходе которого он должен изложить основные положения своего реферата.

Оформление печатного текста реферата:

1) Текст доклада должен быть набран в редакторе Microsoft Word версий 97-2007 и позднее и распечатан на компьютере на одной стороне стандартного листа белой бумаги форматом А4 (210 на 297мм).

2) Основной текст: шрифт Times New Roman - 14, без переноса слов, междустрочный интервал полуторный, выравнивание по ширине.

3) Поля: слева - 3 см, сверху – 2 см, справа - 2 см, внизу - 2 см, абзацный отступ – 1,25 см.

4) Заголовки первого порядка: обозначаются римскими цифрами, набираются все заглавными буквами, по центру, без отступа и точки на конце; шрифт 18, полужирный.

5) Заголовки второго порядка по центру, без отступа, арабские цифры, без точки, с заглавной буквы, далее строчными буквами; шрифт 16, полужирный

Рекомендуемые темы докладов, рефератов:

1. Понятие недвижимости в российском законодательстве.

2. Особенности недвижимости как имущества.
3. Место сферы недвижимости в народном хозяйстве РФ.
4. Право собственности и другие вещные права на недвижимость в РФ.
5. Правовое регулирование сферы недвижимости в РФ.
6. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
7. Виды сделок с недвижимостью и их характеристика.
8. Единый государственный реестр объектов прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
9. Структура, назначение реестра, порядок регистрации, состав информации.
10. Единый государственный реестр объектов прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
11. Понятие кадастрового номера, инвентаризации, ограничений (обременений при осуществлении прав на недвижимое имущество).
12. Понятие оценочной деятельности, цель оценки имущества и имущественных прав.
13. Правовые основы оценочной деятельности.
14. Понятие риэлтерской деятельности.
15. Правовые основы риэлтерской деятельности.
16. Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» – основные положения, регулирующие оценочную деятельность.
17. Комплекс прав на недвижимость как предмет оценки, субъекты оценочной деятельности.
18. Недвижимость как товар.
19. Классификация недвижимости по использованию.
20. Понятие стоимости недвижимости. Виды стоимости (рыночная, восстановительная, замещения, инвестиционная и др.)
21. Характеристика рынка недвижимости.
22. Особенности рынка недвижимости в отличие от рынка других товаров, структура рынка недвижимости.
23. Принципы оценки недвижимости.
24. Правовые основы налогообложения объектов недвижимости.
25. Налог на имущество организаций в РФ.
26. Земельный налог в РФ.
27. Налог на имущество физических лиц в РФ.
28. Налог на доходы физических лиц, имущественные вычеты.
29. Процесс оценки, технология оценки недвижимости
30. Отчет об оценке недвижимости, его содержание.
31. Подходы к оценке недвижимости, краткая характеристика и сравнение.
32. Затратный подход к оценке, его сущность, область применения, виды стоимости: полная, остаточная, замещения, восстановительная.
33. Понятие полной восстановительной стоимости (ПВС) объекта недвижимости и полной стоимости замещения (ПСЗ).
34. Понятие износа и его виды (физический износ, функциональный износ, внешний износ).
35. Сравнительный подход к оценке недвижимости, его сущность, алгоритм, область применения, единицы сравнения.
36. Доходный подход к оценке недвижимости: сущность, область применения, достоинства и недостатки, алгоритм.
37. Доходный подход к оценке: прямая капитализация, коэффициент капитализации.
38. Доходный подход: капитализация денежных потоков.
39. НЭИ анализ.
40. Значение анализа.
41. Критерии наиболее эффективного использования.
42. Основы ипотечно – инвестиционного анализа.
43. Методика оценки эффективности инвестиций в недвижимость.

44. Показатели оценки, основанные на дисконтных подходах и учетных оценках.

Критерии и шкала оценивания выполнения реферата

Критерии оценивания:

- знание правовых действий в соответствии с законодательством Российской Федерации и международными договорами– умение правильно определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к соответствующим правовым отношениям;
- знание анализа и дачи оценку различных источников права и юридических документов
- умение разъяснять смысл правовых норм в целях правильной реализации и их применения, установление взаимосвязи между объектами и субъектами права;
- умение подготовить проекты нормативных правовых актов в рамках осуществления профессиональной деятельности
- владение анализом, оценкой и толкованием законодательной и правоприменительной практики при осуществлении профессиональной деятельности;
- владение анализом юридически- значимых ситуаций на практике, требующих применения правовых норм.

3.4. Методические рекомендации по подготовке и выполнению контрольной работы

Контрольная работа является одной из составляющих учебной деятельности студента по овладению знаниями в области физиологии и биохимии растений. К ее выполнению необходимо приступить только после изучения тем дисциплины.

Целью контрольной работы является определения качества усвоения лекционного материала и части дисциплины, предназначенной для самостоятельного изучения.

Задачи, стоящие перед студентом при подготовке и написании контрольной работы:

- 1) закрепление полученных ранее теоретических знаний;
- 2) выработка навыков самостоятельной работы;
- 3) выяснение подготовленности студента к будущей практической работе.

Контрольные выполняются обучающимися в аудитории, под наблюдением преподавателя. Тема контрольной работы известна и проводится она по сравнительно недавно изученному материалу. Преподаватель готовит задания либо по вариантам, либо индивидуально для каждого студента. По содержанию работа может включать теоретический материал, задачи, тесты, расчеты и т.п. выполнению контрольной работы предшествует инструктаж преподавателя.

Ключевым требованием при подготовке контрольной работы выступает творческий подход, умение обрабатывать и анализировать информацию, делать самостоятельные выводы, обосновывать целесообразность и эффективность предлагаемых рекомендаций и решений проблем, чётко и логично излагать свои мысли. Подготовку контрольной работы следует начинать с повторения соответствующего раздела учебника, учебных пособий по данной теме и конспектов лекций.

Контрольная работа назначается после изучения определенного раздела (разделов) дисциплины и представляет собой совокупность развернутых письменных ответов студентов на вопросы, которые они заранее получают от преподавателя.

Самостоятельная подготовка к контрольной работе включает в себя: – изучение конспектов лекций, раскрывающих материал, знание которого проверяется контрольной работой; – повторение учебного материала, полученного при подготовке к семинарским, практическим занятиям и во время их проведения; – изучение дополнительной литературы, в которой конкретизируется содержание проверяемых знаний; – составление в мыс-

ленной форме ответов на поставленные в контрольной работе вопросы; – формирование психологической установки на успешное выполнение всех заданий.

Примерные варианты контрольной работы по дисциплине

Вариант 1.

Задание 1. Ответить письменно на поставленные вопросы

1. Понятие недвижимости, его содержание
2. Объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, и их классификация
3. Особенности недвижимости как товара

Задание 2. Решить практические задачи

Требуется определить стоимость расположенного на окраине поселка земельного участка, который примыкает к улице без твердого покрытия.

Известно, что в данном поселке недавно были проданы три земельных участка:

- первый расположен в центре поселка, примыкает к улице с твердым покрытием, и был продан за 1450 долл.;
- второй – также расположен в центре поселка, но примыкает к улице без твердого покрытия - за 1300 долл.;
- третий – расположенный на окраине, но примыкает к улице с твердым покрытием - за 1250 долл.

Вариант 2.

Задание 1. Ответить письменно на поставленные вопросы

1. Основные сегменты рынка недвижимости и их современное развитие
2. Особенности рынка земельных участков
3. Рынок жилья, его современное развитие

Задание 2. Решить практические задачи

Требуется определить стоимость земельного участка, если известно, что ежемесячная арендная плата составляет 150 долл., а мультипликатор потенциального валового дохода – 6,25.

Вариант 3.

Задание 1. Ответить письменно на поставленные вопросы

1. Рынок недвижимости и его основные особенности
2. Функции рынка недвижимости
3. Основные субъекты рынка недвижимости

Задание 2. Решить практические задачи

Требуется определить стоимость недвижимости, если чистый операционный доход составляет 500000 долл. оставшийся срок экономической жизни - 35 лет с реверсией в 1000000 долл. и соответствующей ставкой дисконта - 8%.

Вариант 4.

Задание 1. Ответить письменно на поставленные вопросы

1. Рынок нежилых помещений, его основные сегменты и особенности
2. Структура и специфика рынка офисных помещений
3. Особенности современного развития рынка торговых помещений

Задание 2. Решить практические задачи

Требуется определить стоимость цирка, расположенного на земельном участке 5000 кв.м., если известно, что рыночная стоимость земли в этом районе составляет 400 долл./кв.м, стоимость замещения здания - 1500000 долл., а его совокупный износ – 20%.

Вариант 5.

Задание 1. Ответить письменно на поставленные вопросы

1. Особенности и структура рынка складских помещений
2. Основные субъекты и цели оценки недвижимого имущества
3. Основные виды стоимости недвижимости

Задание 2. Решить практические задачи

Требуется определить наиболее эффективное использование свободного земельного участка, расположенного в зоне, предназначенной под коммерческое использование. Финансово целесообразными альтернативами являются два варианта использования: строительство офисного здания или торгового здания.

Известно, что использование земельного участка:

- под офис позволит получить чистый операционный доход в 50000 долл. при 10-ти процентном уровне доходности и стоимости земельных улучшений 250000 долл.;
- под магазин позволит получить чистый операционный доход в 70000 долл. при 12-ти процентном уровне доходности и стоимости земельных улучшений 400000 долл.

3.5. Методические рекомендации по подготовке к устному опросу

Подготовка к опросу проводится в ходе самостоятельной работы студентов и включает в себя повторение пройденного материала по вопросам предстоящего опроса. Помимо основного материала студент должен изучить дополнительную рекомендованную литературу и информацию по теме, в том числе с использованием Интернет-ресурсов. В среднем, подготовка к устному опросу по одному семинарскому занятию занимает от 2 до 3 часов в зависимости от сложности темы и особенностей организации студентом своей самостоятельной работы. Опрос предполагает устный ответ студента на один основной и несколько дополнительных вопросов преподавателя. Ответ студента должен представлять собой развернутое, связанное, логически выстроенное сообщение. При выставлении оценки преподаватель учитывает правильность ответа по содержанию, его последовательность, самостоятельность суждений и выводов, умение связывать теоретические положения с практикой, в том числе и с будущей профессиональной деятельностью.

Устный опрос является одним из основных способов учета знаний учащихся. Развернутый ответ студента должен представлять собой связное, логически последовательное сообщение на определенную тему, показывать его умение применять определения, правила в конкретных случаях.

Устный опрос – метод контроля, позволяющий не только опрашивать и контролировать знания обучающихся, но и сразу же поправлять, повторять и закреплять знания, умения и навыки. Устный опрос позволяет поддерживать контакт с обучающимися, корректировать их мысли; развивает устную речь (монологическую, диалогическую); развивает навыки выступления перед аудиторией. Именно в ходе текущего устного опроса происходит основная отработка учебного материала, закрепление знаний, отбирается материал по теме, подчёркивается главное, решающее, вырабатывается последовательность изложения.

Примерный перечень вопросов для устного опроса по дисциплине

1. Понятие недвижимости.
2. Особенности недвижимого имущества.

3. Классификация недвижимости.
4. Понятие рынка недвижимости.
5. Особенности рынка недвижимости.
6. Субъекты рынка недвижимости.
7. Структура рынка недвижимости.
8. Сделки с недвижимостью.
9. Стоимостные аспекты объектов недвижимости.
10. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
11. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
12. Принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях пользователя.
13. Принципы оценки недвижимости, связанные с объектами недвижимости.
14. Принципы оценки недвижимости, связанные с рыночной средой.
15. Процесс оценки недвижимости и его этапы.
16. Доходный подход к оценке недвижимости.
17. Определение стоимости недвижимости методом прямой капитализации.
18. Сущность и понятие чистого операционного дохода.
19. Методы определения ставки капитализации.
20. Определение стоимости недвижимости методом дисконтирования денежных потоков.
21. Методы определения ставки дисконтирования.
22. Рыночный подход к оценке недвижимости.
23. Определение стоимости недвижимости методом сравнительного анализа продаж.
24. Методы определения поправочных корректировок.
25. Затратный подход к оценке недвижимости.
26. Определение стоимости недвижимости затратным методом.
27. Методы определения восстановительной стоимости недвижимости.
28. Методы определения износа.
29. Виды износа.
30. Определение общего накопленного износа.
31. Определение износа методом разбиения на виды износа.
32. Определение износа методом срока жизни недвижимости.
33. Определение износа методом рыночной выборки.
34. Принципы, лежащие в основе затратного метода.
35. Алгоритм определения стоимости объектов недвижимости затратным методом.
36. Принципы, лежащие в основе метода сравнения продаж.
37. Технология реализации метода сравнительного анализа продаж.
38. Сущность и область применения доходного подхода при определении стоимости недвижимости.
39. Сущность и область применения затратного подхода при определении стоимости недвижимости.
40. Оценка стоимости земельных участков.
41. Методы определения стоимости земельных участков.
42. Определение стоимости земельных участков с помощью доходных методов.
43. Определение стоимости земельных участков с помощью рыночных методов.
44. Определение стоимости земельных участков с помощью затратных методов.
45. Система управления недвижимостью.
46. Государственное регулирование сферы недвижимости.

3.6. Методические рекомендации по выполнению курсовых работ

Курсовая работа – самостоятельная учебная работа обучающихся, выполняемая в течение учебного года (семестра) по одной из актуальных проблем соответствующей дисциплины.

Целью выполнения курсовой работы является закрепление и углубление теоретических знаний, полученных при изучении учебной дисциплины, формирование у обучающихся общепрофессиональных и/или профессиональных компетенций, самостоятельное решение профессиональных задач. Выполнение курсовой работы направлено на углубление теоретических и прикладных знаний, полученных обучающимися в процессе прослушивания лекционных курсов, на практических занятиях, овладение навыками исследовательской работы и получение первого опыта подготовки публикаций.

В процессе выполнения курсовой работы решаются следующие задачи:

- систематизация и конкретизация теоретических знаний по соответствующим дисциплинам;
- приобретение навыков ведения самостоятельной исследовательской работы, включая поиск и анализ необходимой информации;
- формирование у обучающихся системного мышления через определение целей и постановку задач и навыков ведения научно-исследовательской работы;
- самостоятельное исследование актуальных вопросов в соответствующей предметной области;
- развитие у обучающихся логического мышления и умения аргументировать свои суждения и выводы при анализе теоретических проблем и практических примеров, умения формулировать выводы и предложения. Выполнение курсовой работы позволяет обучающимся приобрести навыки самостоятельного научного исследования, творческой работы с литературой, подбора и использования фактического и статистического материалов, анализа фактов реальной экономической жизни, формирования своего отношения к научной проблеме.

Количество курсовых работ и перечень дисциплин, по которым предусмотрено их написание, определяется учебным планом.

Выполнение курсовой работы включает в себя следующие этапы:

- 1) выбор темы курсовой работы;
- 2) подбор источников информации по теме курсовой работы;
- 3) составление плана курсовой работы;
- 4) систематизация и логическое изложение материала в соответствии с планом работы;
- 5) заключение (выводы);
- 6) оформление курсовой работы;
- 7) получение рецензии научного руководителя на курсовую работу и ее допуск к защите;
- 8) защита курсовой работы.

Научный руководитель курсовой работы определяется в соответствии с утвержденной нагрузкой НПП на текущий учебный год.

Научный руководитель выполняет следующие функции:

- согласовывает с обучающимся тему работы;
- оказывает помощь в составлении плана;
- рекомендует научную литературу и другие источники информации по выбранной теме;
- проводит регулярные консультации по выбранной теме;
- осуществляет контроль за выполнением курсовой работы;
- оценивает содержание курсовой работы;
- дает рецензию на курсовую работу

Тематика курсовых работ ежегодно рассматривается кафедрой, утверждается Методическим советом филиала и доводится до сведения обучающихся.

При выборе темы курсовой работы обучающемуся необходимо учесть возможности ее дальнейшего развития и использования собранного материала при выполнении выпускной квалификационной работы.

Обучающийся может предложить свою тему с обоснованием целесообразности ее разработки, согласовав ее с заведующим кафедрой и научным руководителем.

При выборе темы курсовой работы необходимо учитывать следующие условия:

- соответствие темы курсовой работы содержанию дисциплины, по которой выполняется курсовая работа;
- актуальность проблемы;
- наличие специальной литературы и возможность получения фактических данных, необходимых для анализа; – собственные научные интересы и способности обучающегося;

– преемственность исследований, начатых в предыдущих курсовых работах и в период учебных практик;

– исключение дословного совпадения формулировок тем курсовых работ, выполняемых обучающимися одной группы.

Нескольким студентам, обучающимся в одной группе, разрешается выполнять курсовые работы по одинаковой тематике только при условии отражения в работе разных аспектов проблемы, использования несовпадающего практического материала. Задание на выполнение курсовой работы обучающемуся выдает научный руководитель. Закрепление темы и научного руководителя за конкретным обучающимся осуществляется распоряжением по факультету.

Курсовая работа должна содержать следующие структурные элементы:

– титульный лист;

– содержание (оглавление);

– введение; – основную часть, состоящую из трех глав;

– заключение, включающее выводы и, по возможности, рекомендации;

– список использованных источников;

– приложения (при необходимости).

Курсовая работа должна быть написана литературным и профессиональным языком, с грамотным использованием категориального аппарата. Содержание курсовой работы должно соответствовать названию темы и раскрывать ее в логичной последовательности. Объем курсовой работы должен быть не менее 25-30 страниц

Содержание включает введение, наименование всех разделов и подразделов, заключение, список использованных источников и приложения (без их наименований) с указанием номеров страниц, с которых начинаются эти элементы

Введение должно отражать:

– актуальность темы исследования;

– цель и задачи курсовой работы;

– объект и предмет исследования;

– методы исследования;

– структуру работы (краткое содержание глав и параграфов основной части работы).

Актуальность темы исследования можно обосновать путем пояснения теоретической и практической значимости изучаемых проблем.

Цель должна быть сформулирована кратко и отражать то, что обучающийся хочет достичь в процессе своего исследования. Задачи должны обозначать конкретные шаги, посредством которых указанная цель может быть достигнута. Результаты выполнения задач обязательно должны быть отражены в заключении.

Объект – это заданная область исследования.

Предмет - это наиболее существенные процессы в заданной области исследования. Предмет выступает по отношению к объекту более узким понятием и определяет будущие результаты исследования. Например, объект – система налогообложения в РФ; предмет – реформирование и совершенствование системы налогообложения в РФ. Введение должно быть кратким (1-2 страницы).

Заключение - краткое изложение основных, наиболее существенных результатов проведенного анализа, сформулированных в виде выводов, соответствующих цели и задачам исследования, обозначенным во введении.

Объем заключения – 2-3 страницы. Список использованных источников В списке использованных источников должны быть представлены нормативно-правовые акты, учебная литература, монографические исследования, научные статьи, статистические издания, справочники и интернет-источники. Список должен содержать не менее 15 современных источников, изученных обучающимися (преимущественно даты издания не более 10 лет относительно года написания курсовой работы, кроме исторических тем). На основные приведенные в списке источники должны быть ссылки в тексте курсовой работы.

Курсовая работа, законченная и оформленная в соответствии с установленными требованиями, должна быть сдана в бумажном сброшюрованном виде на кафедру (для обучающихся очной формы обучения) или в деканат (для обучающихся других форм обучения) до начала экзаменационной сессии, согласно графику учебного процесса.

Кроме того, обучающийся должен подготовить электронный вариант курсовой работы в формате PDF, включающий два файла:

- 1) текст курсовой работы;
- 2) справка о результатах проверки на наличие плагиата.

Электронный вариант курсовой работы обучающийся обязан самостоятельно разместить в электронной информационной образовательной среде, а также предоставить своему научному руководителю. Курсовая работа предоставляется научному руководителю для ее рецензирования и допуска к защите.

Основанием для отрицательной рецензии может быть следующее:

- несоответствие содержания избранной теме;
- использование утратившей актуальность информации;
- отсутствие последовательности изложения материала;
- ошибки в расчетах;
- отсутствие выводов;
- несоблюдение требований, предъявляемых к оформлению курсовой работы;
- недостаточный объем курсовой работы;
- недостаточный перечень использованных источников;
- отсутствие ссылок на источники.

Курсовая работа допускается к защите при наличии положительной рецензии научного руководителя и выполнении требований проверки текста курсовой работы на наличие заимствований в системе «Антиплагиат». Защита курсовой работы принимается двумя преподавателями, включая научного руководителя. Защита состоит из доклада обучающегося по теме курсовой работы в течение 5-7 минут и ответов на вопросы комиссии по защите. Обучающийся должен: логично построить сообщение о выполненной работе, обосновать выводы и предложения; показать понимание теоретических положений, на основе которых выполнена работа; показать самостоятельность выполнения работы; дать правильные ответы на вопросы. Решение об оценке курсовой работы принимается по результатам анализа представленной курсовой работы, доклада обучающегося на защите и его ответов на вопросы.

Курсовая работа оценивается дифференцированной отметкой: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно»: При оценке курсовой работы учитываются следующие показатели:

- степень раскрытия темы;
- полнота охвата научной литературы, в т.ч. нормативных актов;
- творческий подход к написанию курсовой работы;
- последовательность и логика изложения материала;
- качество оформления, язык, стиль и грамматический уровень работы;
- использование иллюстративного материала (рисунки, таблицы).

3.7. Примерный перечень тем курсовых работ

1. Примерный перечень тем курсовой работы
2. Объект недвижимости: сущность и основные признаки
3. Характеристика и классификация объектов недвижимости
4. Земельный участок – основа недвижимости
5. Понятия, цели и принципы оценки недвижимости
6. Информационное обеспечение оценки недвижимости
7. Техническая экспертиза и описание объектов недвижимости
8. Правовые аспекты оценки недвижимости
9. Регулирование оценочной деятельности
10. Технология оценки объектов недвижимости (виды стоимости, факторы на нее влияющие, принципы оценки, этапы и отчет об оценке объектов недвижимости)
11. Подходы к оценке объектов недвижимости
12. Доходный подход к оценке недвижимости
13. Сравнительный подход к оценке недвижимости
14. Затратный подход к оценке недвижимости
15. Ипотечно-инвестиционный анализ в оценке недвижимости
16. Оценка влияния экологических факторов на стоимость недвижимости

17. Организация и моделирование массовой оценки
18. Особенности функционирования рынка недвижимости
19. Методы оценки земли
20. Оценка инвестиционной привлекательности объектов недвижимости
21. Особенности оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, не завершённых строительством
22. Практика достоверного определения полной восстановительной стоимости
23. Оценка и страхование на рынке недвижимости
24. Управление объектами недвижимости
25. Методика оценки разных видов недвижимости
26. Методика оценки зданий и сооружений
27. Методика оценки оборудования, машин и механизмов

4. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ, ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература

1. Коротков, Э. М. Менеджмент: учебник для вузов / Э. М. Коротков. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 566 с.
2. Малюк, В. И. Производственный менеджмент: учебник для вузов / В. И. Малюк. — 2-е изд., испр. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 249 с.
3. Экономика транспорта: учебник и практикум для вузов / Е. В. Будрина [и др.] ; под редакцией Е. В. Будриной. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 358 с.

Дополнительная литература

1. Коргова, М. А. Менеджмент организации: учебное пособие для вузов / М. А. Коргова. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 197 с.

Учебно-методическая литература

1. Экономика и оценка недвижимости: методические рекомендации для самостоятельной работы обучающихся очной, очно-заочной, заочной форм обучения по направлению подготовки бакалавриата 38.03.01 Экономика, 38.03.02 Менеджмент / сост. Зацепина А.В.— Воронеж: Воронежский филиал ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова, 2023. — 28 с.

5. ПЕРЕЧЕНЬ СОВРЕМЕННЫХ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ БАЗ ДАННЫХ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ

№ п/п	Наименование профессиональной базы данных/информационной справочной системы	Ссылка на информационный ресурс
1.	Научная электронная библиотека КиберЛенинка	[Электронный ресурс] https://cyberleninka.ru
2.	Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам»	[Электронный ресурс] window.edu.ru
3.	Научная электронная библиотека	[Электронный ресурс] elibrary.ru
4.	Электронно-библиотечная система IPRbooks	http://www.iprbooks.ru
5.	Бесплатная электронная библиотека онлайн «Единое окно к образовательным ресурсам»	http://www.window.edu.ru
6.	Информационно-правовой портал Гарант.ру	http://www.garant.ru/
7.	Справочная правовая система Консультант Плюс	www.consultant.ru
8.	Электронная библиотека журналов	http://elibrary.ru
9.	Центральная библиотека образовательных ресурсов	http://www.edulib.ru
10.	Энциклопедии, словари, справочники «Рубрикон»	http://www.rubricon.com/
11.	Сайт «Российской газеты»	www.rg.ru
12.	Научная электронная библиотека.	http://elibrary.ru/eLIBRARY.RU

6. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО И СВОБОДНО РАСПРОСТРАНЯЕМОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

№ п/п	Наименование программного продукта	Тип продукта (полная лицензионная версия, учебная версия, распространяется свободно)
1.	Система дистанционного обучения «СДО» на базе платформы Moodle	GNU GPL
2.	MicrosoftOffice	(государственный контракт №080207 от 08.02.2007г., ООО Фирма «РИАН»)
3.	Операционная система Microsoft Windows	(государственный контракт №080207 от 08.02.2007г., ООО Фирма «РИАН»);
4.	MicrosoftOffice 2007	(государственный контракт №080207 от 08.02.2007г., ООО Фирма «РИАН»)
5.	Справочная правовая система Консультант плюс	(ООО «Воронежское информационное агентство «Консультант»)
6.	Kaspersky Endpoint Security для бизнеса	(сублицензионный договор №ЮС-2017-00603 от 14.08.2017, ООО «Южная Софтверная Компания»);
7.	Media Player Classic	(распространяется свободно, лицензия GNUGeneralPublicLicense);
8.	AdobeAcrobatReader	распространяется свободно, лицензия ADOBEPCSLA, правообладатель AdobeSystemsInc.);
9.	Chrome	(распространяется свободно, лицензия Chrome EULA, правообладатель GoogleInc);
10.	Система дистанционного обучения на базе платформы Moodle	GNU GPL



Издается в авторской редакции
Подписано в печать (30.06.2023). Формат 60x80 ¹/₁₆
Бумага кн.-журн. П.л. (3,3) Гарнитура Таймс.
Тираж (40).

Воронежский филиал Федерального государственного образовательного учреждения
высшего образования
«Государственный университет морского и речного флота имени адмирала С.О. Макарова»
Типография Воронежского филиала ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова»,
Воронеж, Ленинский проспект, 174л.

Отпечатано с оригинал-макета заказчика. Ответственность за содержание
представленного оригинал-макета типография не несет.
Требования и пожелания направлять авторам данного издания