

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Шифр	Наименование дисциплины
Б1.В.01	Исследование и анализ рынка земельных участков и объектов недвижимости

Код направления подготовки / специальности	21.04.02
Направление подготовки / специальность	Землеустройство и кадастры
Наименование ОПОП (направленность / профиль)	Развитие территорий, кадастровый учет и оценка
Год начала реализации ОПОП	2025
Уровень образования	магистратура
Форма обучения	Очная
Год разработки/обновления	2024

Разработчики:

должность	учёная степень, учёное звание	ФИО
доцент	К.э.н., доцент	Манухина Л.А.

Рабочая программа дисциплины разработана и одобрена кафедрой «Организация строительства и управление недвижимостью».

Рабочая программа утверждена методической комиссией по УГСН, протокол № 8 от 28.03.2024 г.

1. Цель освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Исследование и анализ рынка земельных участков и объектов недвижимости» является формирование компетенций обучающегося методических и практических подходов к изучению рынка недвижимости.

Программа составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры.

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, Блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы «Развитие территорий, кадастровый учет и оценка». Дисциплина является обязательной для изучения.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код и наименование компетенции (результат освоения)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
ПК-3. Способен управлять процессами в сфере кадастрового учета, оценки кадастровой стоимости и управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	ПК-3.1 Выбор и анализ нормативно-правовых и нормативно-технических документов, регулирующих процессы государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в том числе правовая экспертиза документов
	ПК-3.2 Выбор и систематизация исходных данных для моделирования определения стоимости объекта недвижимости

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)
ПК-3.1 Выбор и анализ нормативно-правовых и нормативно-технических документов, регулирующих процессы государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в том числе правовая экспертиза документов	Знает основные нормативные правовые документы, регламентирующие правовой режим объектов недвижимости (ОН), процедуру регистрации ОН и переоформления права собственности на них Имеет навык (начального уровня) выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих порядок деятельности субъектов на рынке недвижимости и правовой режим объектов недвижимости Знает основные характеристики рынка недвижимости, термины и понятия Знает основные положения методики исследования и анализа рынка недвижимости (принципы, цели, критерии, показатели) Имеет навык (начального уровня) выбора информации, необходимой для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)
ПК-3.2 Выбор и систематизация исходных данных для моделирования определения стоимости объекта недвижимости	<p>Знает основные показатели экономического анализа, основы построения экономических моделей, их особенности, закономерности</p> <p>Знает основные результаты, получаемые при проведении маркетинговых исследований</p> <p>Имеет навыки (начального уровня) анализа экономической информации, используемой в оценке конкурентной среды отрасли</p> <p>Имеет навыки (начального уровня) оценки местоположения объекта недвижимости</p>

Информация о формировании и контроле результатов обучения представлена в Фонде оценочных средств (Приложение 1).

3. Трудоёмкость дисциплины и видов учебных занятий по дисциплине

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зачётных единиц (108 академических часов).

(1 зачетная единица соответствует 36 академическим часам)

Видами учебных занятий и работы обучающегося по дисциплине могут являться.

Обозначение	Виды учебных занятий и работы обучающегося
Л	Лекции
ЛР	Лабораторные работы
ПЗ	Практические занятия
КоП	Компьютерный практикум
КРП	Групповые и индивидуальные консультации по курсовым работам (курсовым проектам)
СР	Самостоятельная работа обучающегося в период теоретического обучения
Контроль	Самостоятельная работа обучающегося и контактная работа обучающегося с преподавателем в период промежуточной аттестации

Структура дисциплины:

Форма обучения – очная.

№	Наименование раздела дисциплины	Семестр	Количество часов по видам учебных занятий и работы обучающегося						Контроль	Формы промежуточной аттестации, текущего контроля успеваемости	
			Л	ЛР	ПЗ	КоП	КРП	СР			
1	Рынок земельных участков и объектов недвижимости и его инфраструктура	3	8		8				71	9	<i>Контрольная работа р. 1-2 Домашнее задание р.1,2</i>
2	Методы исследования рынка земельных участков и объектов недвижимости	3	6		6						
	ИТОГО	3	14		14				71	9	<i>Дифференцированный зачет (Зачет с оценкой)</i>

4. Содержание дисциплины, структурированное по видам учебных занятий и разделам

При проведении аудиторных учебных занятий предусмотрено проведение текущего контроля успеваемости:

- В рамках практических занятий предусмотрено выполнение обучающимися контрольной работы.

4.1 Лекции

№	Наименование раздела дисциплины	Тема и содержание лекций
1	Рынок земельных участков и объектов недвижимости и его инфраструктура	Рынок земельных участков. Категории земли. Рынок недвижимости: понятие, характеристика. Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения. Место и роль рынка недвижимости как составляющей национальной экономики. Характеристика основных функций рынка недвижимости. Спрос и предложение на рынке недвижимости. Циклы в развитии рынка недвижимости, их соотношение с экономическими циклами. Связь рынка недвижимости с рынками труда, капитала, товаров и услуг и др. Правовые основы функционирования рынка недвижимости. Особенности недвижимости как товара. Основные свойства, признаки и характеристики недвижимости. Сфера недвижимости как специфическая область предпринимательской деятельности. Инфраструктура рынка недвижимости: участники, их задача и характеристики. Состав неинституциональных участников рынка недвижимости: предприниматели - юридические и физические лица, инвесторы, риэлторы, девелоперы, управляющие

		проектами и недвижимостью, оценщики, аналитики, участники фондового рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Сегменты рынка недвижимости. Признаки и критерии сегментации, позиционирование. Понятие рыночного оборота, оборотоспособность недвижимости. Общие особенности сделок с недвижимостью.
2	Методы исследования рынка земельных участков и объектов недвижимости	Цель и этапы анализа рынка земельных участков и объектов недвижимости. Содержание общего (универсального) анализа рынка земельных участков и объектов недвижимости. Эконометрические, графические, квалитетрические, рейтинговые, социологические и др. методы анализа рынка недвижимости. Методы прогнозирования на рынке недвижимости. Классификация методов прогнозирования по степени формализации. Показатели и индикаторы функционирования рынка недвижимости. Методы прогнозирования на рынке недвижимости. Технология мониторинга рынка недвижимости. Формирование баз данных для анализа рынка недвижимости

4.2 Лабораторные работы

Не предусмотрено учебным планом.

4.3 Практические занятия

№	Наименование раздела дисциплины	Тема и содержание занятия
1	Рынок земельных участков и объектов недвижимости и его инфраструктура	Индикаторы и показатели функционирования рынка. Методы анализа рынка земельных участков и объектов недвижимости: эконометрические, графические, квалитетрические, количественные и качественные, и др. анализ земельных участков на определение наилучшего варианта его использования. Технология мониторинга рынка земельных участков и объектов недвижимости
	Методы исследования рынка земельных участков и объектов недвижимости	Концепция исследования рынка земельных участков и объектов недвижимости. Показатели функционирования рынка недвижимости. Основные методологии сбора данных о рынке недвижимости. Квалитетрический анализ в исследовании рынка земельных участков и объектов недвижимости. Статистические методы анализа и прогнозирования на рынке недвижимости. Методы исследования спроса и предложения на рынке недвижимости. Анализ конкурентной среды на рынке земельных участков и недвижимости. Практические аспекты исследования рынка недвижимости: кейс-стади и проекты. Особенности методики расчета индексов рынка недвижимости СЕРЕАН. Проект REPI CEREAH. Составление плана проведения исследований рынка земельных участков и объектов недвижимости

4.4 Компьютерные практикумы

Не предусмотрено учебным планом.

4.5 Групповые и индивидуальные консультации по курсовым работам (курсовым проектам)

Не предусмотрено учебным планом.

4.6 Самостоятельная работа обучающегося в период теоретического обучения

Самостоятельная работа обучающегося в период теоретического обучения включает в себя:

- самостоятельную подготовку к учебным занятиям, включая подготовку к аудиторным формам текущего контроля успеваемости;
- выполнение домашнего задания;
- самостоятельную подготовку к промежуточной аттестации.

В таблице указаны темы для самостоятельного изучения обучающимся:

№	Наименование раздела дисциплины	Темы для самостоятельного изучения
1	Рынок земельных участков и объектов недвижимости и его инфраструктура	Рынок земельных участков и особенности его развития в РФ. Методы сегментации рынка земельных участков. Особенности и проблемы лесо- и водопользования. Особенности использования земель в экосистемах особо охраняемых природных территорий и рекреационных зонах. Стратегии и Федеральные Целевые программы государственного управления рынком земельных участков и объектов недвижимости. Рыночная оценка земли и факторы, влияющие на нее. Анализ наиболее эффективного использования земли. Циклы в развитии рынка недвижимости, их соотношение с экономическими циклами. Связь рынка недвижимости с рынками труда, капитала, товаров и услуг и др. недвижимости. Механизмы развития инфраструктуры рынка недвижимости с точки зрения различных подходов: инженерно-технологического, транзакционного, методологического (теории рыночной экономики), социального.
2	Методы исследования рынка земельных участков и объектов недвижимости	Ценовая ситуация на рынке, объем операций на рынке (натуральный оборот), емкость рынка (денежный оборот), доходность объектов и др. показатели рынка недвижимости. Методы исследования конкурентного окружения на рынке недвижимости: SWOT-анализ, PESTLE-анализ и др. Система индексов рынка недвижимости. Составление рейтинга критериев оценки местоположения объектов недвижимости.

4.7 Самостоятельная работа обучающегося и контактная работа обучающегося с преподавателем в период промежуточной аттестации

Работа обучающегося в период промежуточной аттестации включает в себя подготовку к формам промежуточной аттестации (к дифференцированному зачету (Зачету с оценкой)), а также саму промежуточную аттестацию.

5. Оценочные материалы по дисциплине

Фонд оценочных средств по дисциплине приведён в Приложении 1 к рабочей программе дисциплины.

Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации, а также текущего контроля по дисциплине хранятся на кафедре (структурном подразделении), ответственной за преподавание данной дисциплины.

6. Учебно-методическое и материально-техническое обеспечение дисциплины

Основные принципы осуществления учебной работы обучающихся изложены в локальных нормативных актах, определяющих порядок организации контактной работы и порядок самостоятельной работы обучающихся. Организация учебной работы обучающихся на аудиторных учебных занятиях осуществляется в соответствии с п. 3.

6.1 Перечень учебных изданий и учебно-методических материалов для освоения дисциплины

Для освоения дисциплины обучающийся может использовать учебные издания и учебно-методические материалы, имеющиеся в научно-технической библиотеке НИУ МГСУ и/или размещённые в Электронных библиотечных системах.

Актуальный перечень учебных изданий и учебно-методических материалов представлен в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины.

6.2 Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

При осуществлении образовательного процесса по дисциплине используются профессиональные базы данных и информационных справочных систем, перечень которых указан в Приложении 3 к рабочей программе дисциплины.

6.3 Перечень материально-технического, программного обеспечения освоения дисциплины

Учебные занятия по дисциплине проводятся в помещениях, оснащенных соответствующим оборудованием и программным обеспечением.

Перечень материально-технического и программного обеспечения дисциплины приведен в Приложении 4 к рабочей программе дисциплины.

Шифр	Наименование дисциплины
Б1.В.01	Исследование и анализ рынка земельных участков и объектов недвижимости

Код направления подготовки / специальности	21.04.02
Направление подготовки / специальность	Землеустройство и кадастры
Наименование ОПОП (направленность / профиль)	Развитие территорий, кадастровый учет и оценка
Год начала реализации ОПОП	2025
Уровень образования	магистратура
Форма обучения	Очная
Год разработки/обновления	2024

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

Оценивание формирования компетенций производится на основе показателей оценивания, указанных в п.2 рабочей программы и в п.1.1 ФОС.

Связь компетенций, индикаторов достижения компетенций и показателей оценивания приведена в п.2 рабочей программы.

1.1. Описание формирования и контроля показателей оценивания

Оценивание уровня освоения обучающимся компетенций осуществляется с помощью форм промежуточной аттестации и текущего контроля. Формы промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости по дисциплине, с помощью которых производится оценивание, указаны в учебном плане и в п.3 рабочей программы.

В таблице приведена информация о формировании результатов обучения по дисциплине разделами дисциплины, а также о контроле показателей оценивания компетенций формами оценивания.

Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)	Номера разделов дисциплины	Формы оценивания (формы промежуточной аттестации, текущего контроля успеваемости)
Знает основные нормативные правовые документы, регламентирующие правовой режим объектов недвижимости (ОН), процедуру регистрации ОН и переоформления права собственности на них	1,2	Контрольная работа Дифференцированный зачет (Зачет с оценкой)
Имеет навык (начального уровня) выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих порядок деятельности субъектов на рынке недвижимости и правовой режим объектов недвижимости	1,2	Контрольная работа Дифференцированный зачет (Зачет с оценкой)

Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)	Номера разделов дисциплины	Формы оценивания (формы промежуточной аттестации, текущего контроля успеваемости)
Знает основные характеристики рынка недвижимости, термины и понятия	1,2	Контрольная работа Дифференцированный зачет (Зачет с оценкой)
Знает основные положения методики исследования и анализа рынка недвижимости (принципы, цели, критерии, показатели)	2	Контрольная работа Домашнее задание Дифференцированный зачет (Зачет с оценкой)
Имеет навык (начального уровня) выбора информации, необходимой для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости	2	Контрольная работа Дифференцированный зачет (Зачет с оценкой)
Знает основные показатели экономического анализа, основы построения экономических моделей, их особенности, закономерности	2	Дифференцированный зачет (Зачет с оценкой)
Знает основные результаты, получаемые при проведении маркетинговых исследований	2	Контрольная работа Дифференцированный зачет (Зачет с оценкой)
Имеет навыки (начального уровня) анализа экономической информации, используемой в оценке конкурентной среды отрасли	1, 2	Домашнее задание Дифференцированный зачет (Зачет с оценкой)
Имеет навыки (начального уровня) оценки местоположения объекта недвижимости	1,2	Контрольная работа Дифференцированный зачет (Зачет с оценкой)

1.2. Описание критериев оценивания компетенций и шкалы оценивания

При проведении промежуточной аттестации в форме дифференцированного зачёта (зачета с оценкой) используется шкала оценивания: «2» (неудовлетворительно), «3» (удовлетворительно), «4» (хорошо), «5» (отлично).

Показателями оценивания являются знания и навыки обучающегося, полученные при изучении дисциплины.

Критериями оценивания достижения показателей являются:

Показатель оценивания	Критерий оценивания
Знания	Знание терминов и определений, понятий
	Знание основных закономерностей и соотношений, принципов
	Объём освоенного материала, усвоение всех дидактических единиц (разделов)
	Полнота ответов на проверочные вопросы
	Правильность ответов на вопросы
Навыки начального	Чёткость изложения и интерпретации знаний
	Навыки выбора методик выполнения заданий
	Навыки выполнения заданий различной сложности

уровня	Навыки самопроверки. Качество сформированных навыков
	Навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач
	Навыки представления результатов решения задач

2. Типовые контрольные задания для оценивания формирования компетенций

2.1. Промежуточная аттестация

2.1.1. Промежуточная аттестация в форме экзамена, дифференцированного зачета (зачета с оценкой), зачета

Форма(ы) промежуточной аттестации:

Промежуточная аттестация проводится в форме *дифференцированного зачета (зачета с оценкой)* в 3 семестре.

Перечень типовых вопросов (заданий) для проведения *дифференцированного зачета (зачета с оценкой)* в 3 семестре (очная форма обучения):

№	Наименование раздела дисциплины	Типовые вопросы/задания
	Рынок земельных участков и объектов недвижимости и его инфраструктура	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие земельных отношений: земля и ее свойства. Понятие земельного участка и его особенности 2. Основные виды прав на земельные участки 3. категории земель 4. Участники земельных отношений. 5. Объекты земельных отношений. 6. Правовой режим земель 7. Разрешенное использование земельного участка. 8. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков 9. Границы территориальных зон 10. Место земельного рынка в институциональной системе регулирования земельных отношений. 11. Место недвижимости в рыночной системе 12. Общая классификация объектов недвижимости 13. Особенности рынка недвижимости (цели, задачи) 14. Структура рынка недвижимости 15. Жизненный цикл рынка недвижимости 16. Исследование рынка недвижимости на различных стадиях жизненного цикла 17. Функции рынка недвижимости 18. Роль государственного управления в формировании и развитии земельного рынка. 19. Определение лучшего наиболее эффективного использования земельных участков 20. Методы оценки земельных участков
	Методы исследования рынка земельных участков и объектов недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 21. Составление плана проведения исследований рынка недвижимости. 22. Сущность и функции исследования рынка земельных участков и объектов недвижимости 23. Цель и этапы анализа рынка земельных участков и объектов недвижимости. Содержание общего

		<p>(универсального) анализа рынка земельных участков и объектов недвижимости.</p> <p>24. Анализ наиболее эффективного использования земли. Циклы в развитии рынка недвижимости, их соотношение с экономическими циклами.</p> <p>25. Методы исследования конкурентного окружения на рынке недвижимости: SWOT-анализ, PESTLE-анализ и др.</p> <p>26. Методы анализа рынка недвижимости (эконометрические, графические, квалитетические, рейтинговые, социологические и др.).</p> <p>27. Классификация методов прогнозирования на рынке недвижимости по степени формализации.</p> <p>28. Показатели и индикаторы функционирования рынка недвижимости.</p> <p>29. Методы прогнозирования на рынке недвижимости. Технология мониторинга рынка недвижимости.</p> <p>30. Формирование баз данных для анализа рынка недвижимости</p>
--	--	--

2.1.2. Промежуточная аттестация в форме защиты курсовой работы (курсового проекта)

Промежуточная аттестация в форме защиты курсовой работы/курсового проекта не проводится

2.2. Текущий контроль

2.2.1. Перечень форм текущего контроля:

- контрольная работа;
- домашнее задание;

2.2.2. Типовые контрольные задания форм текущего контроля

Контрольная работа

Тема: «Рынок земельных участков и объектов недвижимости и его инфраструктура»

Типовые варианты вопросов и заданий для контрольной работы:

1. Рынок недвижимости испытывает влияние экономической ситуации:

- (?) на национальном уровне
- (?) региональном уровне
- (!) а и б

2. К факторам экономической среды относятся:

- (?) природно-климатические изменения
- (?) уровень покупательной способности населения
- (?) рост загрязнения среды
- (!) объем инвестиций в экономику
- (?) рост численности населения

3. Перечислите участников рынка недвижимости:

- (?) государственные органы, покупатели, продавцы
- (!) покупатели, продавцы, государственные органы, профессиональные участники

- (?) покупатели, продавцы, посредники.
4. Какова цель исследований рынка недвижимости:
- (?) снижение цен на товары
 - (?) нахождение партнеров по бизнесу
 - (!) рационализация стратегии и тактики коммерческой деятельности
 - (?) все ответы верны
 - (?) нет правильного ответа
5. Правовое понятие недвижимости содержится в:
- (?) Конституции РФ
 - (?) Законе РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
 - (?) Законе РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»
 - (!) Гражданском кодексе РФ
6. Что входит в понятие «Недвижимость»?
- (?) Все здания, строения и сооружения, созданные на земле
 - (?) Земля, земельные участки, здания, строения и сооружения, предприятия и организации
 - (?) Земля, земельные участки, здания, строения и сооружения,
 - (!) Земля, земельные участки, участки недр, и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых невозможно, без несоразмерного ущерба их назначению, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного капитального строительства и другое имущество, отнесенное законом к недвижимым вещам.
7. Недвижимость включает следующие виды объектов:
- (?) природные
 - (?) природные и виды, являющиеся продуктом труда
 - (?) являющиеся продуктом труда
 - (!) природные, являющиеся продуктом труда, а также предприятия
8. Права собственности в РФ на земельный участок распространяются:
- (?) до геометрического центра земли;
 - (!) до границ parcelлы;
 - (?) только в пределах земной поверхности;
 - (?) на различную глубину в каждом конкретном случае.
9. Права собственности на заглубленный в толщу земли объект недвижимости распространяются:
- (!) на всю величину заглубления
 - (?) до границ parcelлы
 - (?) до предела, установленного техническими нормативами
 - (?) на удвоенную величину parcelлы
10. Емкость рынка жилья включает в себя:
- (?) новое строительство, куплю – продажу жилья на вторичном рынке, операции по его оценке учету и регистрации в уполномоченных органах
 - (?) кадастровую оценку стоимости земель, первичный рынок недвижимости и ипотечные долговые обязательства
 - (?) характеризуется спросом на новое строительство и куплей-продажей жилья на вторичном рынке

(!) новое строительство жилья и продажу жилых помещений, куплю – продажу жилья на вторичном рынке, операции по его оценке учету и регистрации в уполномоченных органах

11. Критерием классификации объектов недвижимости не может служить:
- (?) форма собственности
 - (?) функциональное назначение объекта
 - (?) местоположение;
 - (?) форма собственности и местоположение
 - (!) нет правильного ответа
12. Фазы цикла рынка недвижимости не включают следующие основные фазы:
- (?) подъем или рост (expansion)
 - (?) восстановление или оживление (recovery)
 - (!) депрессивной стабилизации (depressive stabilization)
 - (?) спад или рецессия (recession)
13. Рынок недвижимости развивается:
- (!) циклически
 - (?) хаотически
 - (?) со стабильным темпом роста
 - (?) со стабильным темпом падения
14. К Основным стратегиям позиционирования НЕ относятся:
- (?) позиционирование по преимуществу
 - (?) позиционирование по конкуренту
 - (?) позиционирование по потребителю
 - (!) правильного ответа нет
15. Структура рынка недвижимости включает в себя:
- (?) объекты недвижимости
 - (?) Субъекты рынка
 - (?) Процессы функционирования и механизмы (инфраструктуру) рынка
 - (!) Все перечисленное

Типовая задача:

Домашнее задание выполняется в форме реферата.

Примерные темы рефератов:

1. Рынок земельных участков и особенности его развития в РФ.
2. Стратегии и Федеральные Целевые программы государственного управления рынком земельных участков и объектов недвижимости.
3. Циклы в развитии рынка недвижимости, их соотношение с экономическими циклами.
4. Оценка влияния градостроительной политики на динамику цен на земельные участки в городской застройке.
5. Использование географических информационных систем (ГИС) в анализе рынка недвижимости: преимущества и перспективы
6. Влияние развития транспортной инфраструктуры на ценовую динамику рынка земельных участков и недвижимости
7. Влияние градостроительной политики на структуру и динамику цен на земельные участки

8. Влияние цифровых технологий на процессы маркетингового анализа и продвижения на рынке недвижимости.
9. Анализ факторов, определяющих ценовую динамику рынка коммерческой недвижимости.
10. Роль городской инфраструктуры в формировании комфортной жизненной среды и привлекательности недвижимости для инвесторов."
11. Оценка влияния экологических факторов и зеленой инфраструктуры на стоимость и спрос на жилую и коммерческую недвижимость."
12. Роль общественных объектов (школ, больниц, торговых центров и т. д.) в формировании привлекательности районов для инвесторов и жильцов.
13. Анализ влияния развития цифровой инфраструктуры на модель использования и востребованность коммерческой недвижимости.
14. Тенденции развития инфраструктурных проектов в рамках государственных программ и их влияние на динамику рынка недвижимости."
15. Инфраструктурная конкуренция между городами и регионами: анализ стратегий привлечения инвестиций в недвижимость."
16. Роль инновационных технологий и "умных" решений в развитии инфраструктуры и их влияние на ценовую динамику на рынке недвижимости.
17. Методы маркетинговых исследований в анализе спроса и предложения на рынке земельных участков и недвижимости.
18. Роль качественных и количественных методов исследования рынка недвижимости в формировании стратегий управления портфелем недвижимости."
19. Оценка рисков при инвестировании в земельные участки и недвижимость: методы и стратегии управления.
20. Тенденции развития рынка аренды жилья в условиях изменяющейся социально-экономической среды

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания

Процедура проведения промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости регламентируется локальным нормативным актом, определяющим порядок осуществления текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

3.1. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине в форме экзамена и/или дифференцированного зачета (зачета с оценкой)

3.2. Промежуточная аттестация по дисциплине в форме дифференцированного зачета (зачета с оценкой) проводится в 3 семестре.

Используются критерии и шкала оценивания, указанные в п.1.2. Оценка выставляется преподавателем интегрально по всем показателям и критериям оценивания.

Ниже приведены правила оценивания формирования компетенций по показателю оценивания «Знания».

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка			
	«2» (неудовлетв.)	«3» (удовлетвор.)	«4» (хорошо)	«5» (отлично)
Знание терминов и определений, понятий	Не знает терминов и определений	Знает термины и определения, но допускает неточности формулировок	Знает термины и определения	Знает термины и определения, может корректно сформулировать их

				самостоятельно
Знание основных закономерностей и соотношений, принципов	Не знает основные закономерности и соотношения, принципы построения знаний	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, их интерпретирует и использует	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, может самостоятельно их получить и использовать
Объём освоенного материала, усвоение всех дидактических единиц (разделов)	Не знает значительной части материала дисциплины	Знает только основной материал дисциплины, не усвоил его деталей	Знает материал дисциплины в объёме	Обладает твёрдым и полным знанием материала дисциплины, владеет дополнительными знаниями
Полнота ответов на проверочные вопросы	Не даёт ответы на большинство вопросов	Даёт неполные ответы на все вопросы	Даёт ответы на вопросы, но не все - полные	Даёт полные, развёрнутые ответы на поставленные вопросы
Правильность ответов на вопросы	Допускает грубые ошибки при изложении ответа на вопрос	В ответе имеются существенные ошибки	В ответе имеются несущественные неточности	Ответ верен
Чёткость изложения и интерпретации знаний	Излагает знания без логической последовательности	Излагает знания с нарушениями в логической последовательности	Излагает знания без нарушений в логической последовательности	Излагает знания в логической последовательности, самостоятельно их интерпретируя и анализируя
	Не иллюстрирует изложение поясняющими схемами, рисунками и примерами	Выполняет поясняющие схемы и рисунки небрежно и с ошибками	Выполняет поясняющие рисунки и схемы корректно и понятно	Выполняет поясняющие рисунки и схемы точно и аккуратно, раскрывая полноту усвоенных знаний
	Неверно излагает и интерпретирует знания	Допускает неточности в изложении и интерпретации	Грамотно и по существу излагает знания	Грамотно и точно излагает знания, делает самостоятельные

		знаний		ВЫВОДЫ
--	--	--------	--	--------

Ниже приведены правила оценивания формирования компетенций по показателю оценивания «Навыки начального уровня».

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка			
	«2» (неудовлетв.)	«3» (удовлетвор.)	«4» (хорошо)	«5» (отлично)
Навыки выбора методик выполнения заданий	Не может выбрать методику выполнения заданий	Испытывает затруднения по выбору методики выполнения заданий	Без затруднений выбирает стандартную методику выполнения заданий	Применяет теоретические знания для выбора методики выполнения заданий
Навыки выполнения заданий различной сложности	Не имеет навыков выполнения учебных заданий	Имеет навыки выполнения только простых типовых учебных заданий	Имеет навыки выполнения только стандартных учебных заданий	Имеет навыки выполнения как стандартных, так и нестандартных учебных заданий
Навыки самопроверки. Качество сформированных навыков	Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения задач	Допускает ошибки при выполнении заданий, нарушения логики решения	Допускает ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения	Не допускает ошибок при выполнении заданий
Навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач	Делает некорректные выводы	Испытывает затруднения с формулирование м корректных выводов	Делает корректные выводы по результатам решения задачи	Самостоятельно анализирует результаты выполнения заданий
Навыки представления результатов решения задач	Не может проиллюстрировать решение задачи поясняющими схемами, рисунками	Выполняет поясняющие схемы и рисунки небрежно и с ошибками	Выполняет поясняющие рисунки и схемы корректно и понятно	Выполняет поясняющие рисунки и схемы верно и аккуратно

3.3. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине в форме зачета

Промежуточная аттестация по дисциплине в форме зачёта не проводится.

3.4. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине в форме защиты курсовой работы (курсового проекта)

Промежуточная аттестация по дисциплине в форме защиты курсовой работы/курсового проекта не проводится.

Приложение 2 к рабочей программе

Шифр	Наименование дисциплины
Б1.В.01	Исследование и анализ рынка земельных участков и объектов недвижимости

Код направления подготовки / специальности	21.04.02
Направление подготовки / специальность	Землеустройство и кадастры
Наименование ОПОП (направленность / профиль)	Развитие территорий, кадастровый учет и оценка
Год начала реализации ОПОП	2025
Уровень образования	магистратура
Форма обучения	Очная
Год разработки/обновления	2024

Перечень учебных изданий и учебно-методических материалов

Печатные учебные издания в НТБ НИУ МГСУ:

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания, количество страниц	Количество экземпляров в библиотеке НИУ МГСУ
1	Организация строительства и девелопмент недвижимости [Текст] : учебник для студентов: в 2-х ч. / ред. П. Г. Грабовый ; Нац. исслед. Моск. гос. строит. ун-т. - Москва : АСВ ; Просветитель, 2018. Ч.2 : Девелопмент недвижимости / ред. П. Г. Грабовый. - 4-е изд., перераб. и доп. - 2018. - 604 с. - ISBN 978-5-4323-0280-9	50
2	Организация строительства и девелопмент недвижимости [Текст] : учебник для студентов: в 2-х ч. / ред. П. Г. Грабовый ; Нац. исслед. Моск. гос. строит. ун-т. - Москва : АСВ ; Просветитель, 2018. Ч.1 : Организация строительства / ред. П. Г. Грабовый. - 4-е изд., перераб. и доп. - 2018. - 645 с. - ISBN 978-5-4323-0279-3	50

Электронные учебные издания в электронно-библиотечных системах (ЭБС):

№ п/п	Автор, название, место издания, год издания, количество страниц	Ссылка на учебное издание в ЭБС
1	Липски, С. А. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости : учебник / С. А. Липски. — Саратов : Ай Пи Ар Медиа, 2019. — 306 с. — ISBN 978-5-4497-0036-0.	http://www.iprbookshop.ru/86680.html

2	Бурмакина, Н. И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество : лекция / Н. И. Бурмакина. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2018. — 104 с. — ISBN 978-5-93916-665-2.	https://www.iprbookshop.ru/78313.html
---	--	---

Приложение 3 к рабочей программе

Шифр	Наименование дисциплины
Б1.В.01	Исследование и анализ рынка земельных участков и объектов недвижимости

Код направления подготовки / специальности	21.04.02
Направление подготовки / специальность	Землеустройство и кадастры
Наименование ОПОП (направленность / профиль)	Развитие территорий, кадастровый учет и оценка
Год начала реализации ОПОП	2025
Уровень образования	магистратура
Форма обучения	Очная
Год разработки/обновления	2024

Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

Наименование	Электронный адрес ресурса
«Российское образование» - федеральный портал	http://www.edu.ru/index.php
Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru/defaultx.asp?
Электронная библиотечная система IPRbooks	http://www.iprbookshop.ru/
Федеральная университетская компьютерная сеть России	http://www.runnet.ru/
Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам"	http://window.edu.ru/
Научно-технический журнал по строительству и архитектуре «Вестник МГСУ»	http://www.vestnikmgsu.ru/
Научно-техническая библиотека НИУ МГСУ	http://www.mgsu.ru/resources/Biblioteka/

Приложение 4 к рабочей программе

Шифр	Наименование дисциплины
Б1.В.01	Исследование и анализ рынка земельных участков и объектов недвижимости

Код направления подготовки / специальности	21.04.02
Направление подготовки / специальность	Землеустройство и кадастры
Наименование ОПОП (направленность / профиль)	Развитие территорий, кадастровый учет и оценка
Год начала реализации ОПОП	2025
Уровень образования	магистратура
Форма обучения	Очная
Год разработки/обновления	2024

Материально-техническое и программное обеспечение дисциплины

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
Ауд. 613 «Г» УЛБ Мультимедийная аудитория для проведения занятий лекционного типа и практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Рабочее место преподавателя, рабочие места обучающихся Многофункциональная сенсорная панель отображения информации	К-Lite Codec Pack (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic (не требуется)) MS OfficeProPlus [2013;100] (Договор № 109/9.13_АО НИУ от 09.12.13 (НИУ-13)) Note [3.1.4] (Договор №017-ЭА44/18 от 23.07.2018 г.)
Ауд.509 «Г» УЛБ Мультимедийная аудитория для проведения занятий лекционного типа и практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Рабочее место преподавателя, рабочие места обучающихся Многофункциональная сенсорная панель отображения информации	К-Lite Codec Pack (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic (не требуется)) MS OfficeProPlus [2013;100] (Договор № 109/9.13_АО НИУ от 09.12.13 (НИУ-13)) Note [3.1.4] (Договор №017-ЭА44/18 от 23.07.2018 г.)
Помещение для самостоятельной работы обучающихся Ауд. 41 НТБ на 80 посадочных мест (рабочее место библиотекаря, рабочие места обучающихся)	Компьютер/ТИП №5 (2 шт.) Компьютер Тип № 1 (6 шт.) Монитор / Samsung 21,5" S22C200B (80 шт.) Плоттер / HP DJ T770 Принтер / HP LaserJet P2015 DN Принтер /Тип № 4 н/т	Adobe Acrobat Reader DC (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic) Adobe Flash Player (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic) APM Civil Engineering (Договор № 109/9.13_АО НИУ от 09.12.13 (НИУ-13)) ArcGIS Desktop (Договор передачи с

	<p>Принтер HP LJ Pro 400 M401dn Системный блок / Kraftway Credo тип 4 (79 шт.) Электронное табло 2000*950</p>	<p>ЕСРИ СНГ 31 лицензии от 27.01.2016) CorelDRAW [GSX5;55] (Договор № 292/10.11- АО НИУ от 28.11.2011 (НИУ-11)) eLearnBrowser [1.3] (Договор ГМЛ-Л-16/03-846 от 30.03.2016) Google Chrome (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic) Lazarus (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic) Mozilla Firefox (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic) MS Access [2013;Im] (OpenLicense; Подписка Azure Dev Tools; БД; Веб-кабинет) MS ProjectPro [2013;ImX] (OpenLicense; Подписка Azure Dev Tools; БД; Веб-кабинет) MS VisioPro [2013;ADT] (OpenLicense; Подписка Azure Dev Tools; БД; Веб-кабинет) MS Visual FoxPro [ADT] (OpenLicense; Подписка Azure Dev Tools; БД; Веб-кабинет) nanoCAD СПДС Стройплощадка (Договор бесплатной передачи / партнерство)</p>
<p>Ауд. 59 НТБ на 5 посадочных мест, оборудованных компьютерами (рабочее место библиотекаря, рабочие места обучающихся, рабочее место для лиц с ограниченными возможностями здоровья) Читальный зал на 52 посадочных места</p>	<p>Компьютер / ТИП №5 (4 шт.) Монитор Acer 17" AL1717 (4 шт.) Монитор Samsung 24" S24C450B Системный блок Kraftway Credo KC36 2007 (4 шт.) Системный блок Kraftway Credo KC43 с KSS тип3 Принтер/HP LaserJet P2015 DN Аудиторный стол для инвалидов-колясочников Видеоувеличитель /Orptelec ClearNote Джойстик компьютерный беспроводной Клавиатура CleVu с большими кнопками и накладкой (беспроводная) Кнопка компьютерная выносная малая Кнопка компьютерная выносная малая (2 шт.)</p>	<p>Google Chrome (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic (не требуется)) Adobe Acrobat Reader DC (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic (не требуется)) eLearnBrowser [1.3] (Договор ГМЛ-Л-16/03-846 от 30.03.2016) Mozilla Firefox (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic (не требуется)) MS OfficeStd [2010; 300] (Договор № 162/10 - АО НИУ от 18.11.2010 (НИУ-10)) Adobe Acrobat Reader [11] (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic (не требуется)) K-Lite Codec Pack (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic (не требуется))</p>
<p>Ауд. 84 НТБ На 5 посадочных мест, оборудованных компьютерами</p>	<p>Монитор Acer 17" AL1717 (5 шт.) Системный блок Kraftway KW17 2010 (5 шт.)</p>	<p>Eurosoft STARK [201W;20] (Договор № 089/08-ОК(ИОП) от 24.10.2008) MS OfficeStd [2010; 300] (Договор № 162/10 - АО НИУ от 18.11.2010</p>

<p>(рабочее место библиотекаря, рабочие места обучающихся) Читальный зал на 52 посадочных места</p>		<p>(НИУ-10)) nanoCAD СПДС Конструкции (Договор бесплатной передачи / партнерство)</p>
---	--	---