

MINISTRY OF SCIENCE AND HIGHER EDUCATION OF THE RUSSIAN FEDERATION

**Federal State Autonomous Educational Institution of Higher Education  
«National Research Lobachevsky State University of Nizhny Novgorod»**

Институт экономики

---

УТВЕРЖДЕНО

решением Ученого совета ННГУ

протокол № 10 от 02.12.2024 г.

**Working programme of the discipline**

Property valuation

---

Higher education level

Bachelor degree

---

Area of study / speciality

38.03.01 - Economics

---

Focus /specialization of the study programme

World Economy

---

Mode of study

full-time

---

Nizhny Novgorod

Year of commencement of studies 2025

## 1. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина Б1.В.ДВ.07.02 Оценка недвижимости относится к части, формируемой участниками образовательных отношений образовательной программы.

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями и индикаторами достижения компетенций)

Формируемые компетенции (код, содержание компетенции)	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), в соответствии с индикатором достижения компетенции		Наименование оценочного средства	
	Индикатор достижения компетенции (код, содержание индикатора)	Результаты обучения по дисциплине	Для текущего контроля успеваемости	Для промежуточной аттестации
ПК-4: Способен анализировать отчетность предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать результаты анализа для целей стратегического и тактического планирования деятельности	ПК-4.1: Анализирует отчетность предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. ПК-4.2: Использует результаты анализа для целей стратегического и тактического планирования деятельности	ПК-4.1: to be able to analyse financial reports of any owner entities  ПК-4.2: to be able to set strategic and tactic plans on the base of corporate financials analysis	Тест Практическая задача	Экзамен: Контрольные вопросы
ПК-6: Способен на основе типовых методик собрать и проанализировать экономические данные, рассчитать и обосновать социально-экономические показатели, используя для решения задач современные технические средства и информационные технологии	ПК-6.1: Использует типовые методики, современные технические средства и информационные технологии для сбора и анализа экономических данных ПК-6.2: Рассчитывает и обосновывает социально-экономические показатели на основе типовых методик с использованием современных технических средств и информационных технологий	ПК-6.1: to be able to use modern ICTs and devices in economic information searching  ПК-6.2: to be able to justify socio-economic plans with the modern ICTs and devices	Тест	Экзамен: Контрольные вопросы

## 3. Структура и содержание дисциплины

### 3.1 Трудоемкость дисциплины

	очная
--	-------

<b>Общая трудоемкость, з.е.</b>	<b>5</b>
<b>Часов по учебному плану</b>	<b>180</b>
в том числе	
<b>аудиторные занятия (контактная работа):</b>	
- занятия лекционного типа	20
- занятия семинарского типа (практические занятия / лабораторные работы)	20
- КСР	2
<b>самостоятельная работа</b>	<b>102</b>
<b>Промежуточная аттестация</b>	<b>36</b>
	<b>Экзамен</b>

### 3.2. Содержание дисциплины

(структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и виды учебных занятий)

Наименование разделов и тем дисциплины	Всего (часы)	в том числе			
		Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем), часы из них			Самостоятельная работа обучающегося, часы
		Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа (практические занятия/ лабора- торные работы), часы	Всего	
	0 ф 0	0 ф 0	0 ф 0	0 ф 0	0 ф 0
Topic 1. Introduction Into Real Estate Economy	35	5	5	10	25
Topic 2. Real Estate Market As The Real Estate Economy Element	36	5	5	10	26
Topic 3. Development As The Real Estate Economy Element	36	5	5	10	26
Topic 4. Government Intervention Into Real Estate Economy	35	5	5	10	25
Аттестация	36				
КСР	2				2
Итого	180	20	20	42	102

### **Contents of sections and topics of the discipline**

#### Topic 1. Introduction Into Real Estate Economy

What Does the Real Estate Economy Focus on? Fundamental Questions of Real Estate Economy. The Real Estate Defined. Specific Economic Features of the Real Estate. The Real Estate As a PPE. The Real Estate As an Investment Tool.

#### Topic 2. Real Estate Market As The Real Estate Economy Element

Real Estate Market Defined. How Is the Real Estate Market Related to the Other National Economy Sectors.

The Real Estate As a Market Product. Specific Features of the Real Estate Market. Pricing In the Real Estate Market Particularities. Real Estate Market Segmentation. What Causes Crisis in the Real Estate Market and How does it Look Like: 'Assets Bubble' Illustrated?

Topic 3. Development As The Real Estate Economy Element

Crisis in the Real Estate Market vs. Macroeconomic Crisis. Real Estate Market Value Appraising. Investment Defined: Specific Features of Investments Into the Real Estate. Real Estate Investment Projects Comparing Methodology. Nominal and Adjusted Investment Parameters. What Is Cost of Capital? Capital Invested Into the Real Estate Losses Factors. Development Financing.

Topic 4. Government Intervention Into Real Estate Economy

Monetary Policy Influence on the Real Estate Economy. Government Investments Into the Infrastructure. Real Estate Taxation

#### **4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся**

Самостоятельная работа обучающихся включает в себя подготовку к контрольным вопросам и заданиям для текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины приведенным в п. 5.

Для обеспечения самостоятельной работы обучающихся используются:

Электронные курсы, созданные в системе электронного обучения ННГУ:

Экономика недвижимости (Шеншин А.С.), <https://e-learning.unn.ru/course/view.php?id=7129>.

Иные учебно-методические материалы:

-

#### **5. Assessment tools for ongoing monitoring of learning progress and interim certification in the discipline (module)**

**5.1 Model assignments required for assessment of learning outcomes during the ongoing monitoring of learning progress with the criteria for their assessment:**

**5.1.1 Model assignments (assessment tool - Test) to assess the development of the competency ПК-4:**

1) Real Estate Is a ...

- current asset
- equity
- long-run asset
- net debt

2) Cost of Capital Depends On ...

- cost of equity
- demography
- cost of debt

### 3) Net Income Is the Difference Between ...

- revenues and liabilities
- assets and liabilities
- revenues and costs

### 4) What Segments the Real Estate Economy Consists Of?

- land market
- developent
- houses market
- all the variants above

### 5) What Are the Fundamental Questions of Real Estate Economy?

- what Real Estate does the society need for?
- how to construct so many Real Estate items?
- who will pay for the Real Estate constructed?
- all the variants above

## **5.1.2 Model assignments (assessment tool - Test) to assess the development of the competency IIK-6:**

### 1) How Does a Real Estate Market Crisis Look Like?

- rent level decreases during a long time
- prices level decreases during a long time
- developers costs increases during a long time

2) Which of the Real Estate Parameters Below Is a Leading Macroeconomic Indicator?

- market prices level change
- development projects number change
- construction permits granted by the local authorities

3) Other Things Equal, Tighter Monetary Policy Provokes ...

- demand for Real Estate increase
- demand for Real Estate decrease
- nothing (the Real Estate Economy isn't related to the capital market)

4) Other Things Equal, National Currency Depreciation Provokes ...

- supply of Real Estate increase
- supply of Real Estate decrease
- nothing (the Real Estate Economy isn't related to the capital market)

5) What Are the Essential Approaches to Value a Real Estate?

- assets-based approach
- market-based approach
- income-based approach
- all the variants above

**Assessment criteria (assessment tool — Test)**

Grade	Assessment criteria
pass	more than 60% correct answers
fail	less than 60% correct answers

### 5.1.3 Model assignments (assessment tool - Practical task) to assess the development of the competency ПК-4:

What is the ROI of a development project below?

Average Market Price	80 000 RUR/m2.
General Square	10 000 m2.
Average Construction Costs	40 000 RUR/m2.
Number of Workers	200
Average Wage	40 000 RUR/month
Other Operating Expenditures	30 RUR, M

### Assessment criteria (assessment tool — Practical task)

Grade	Assessment criteria
pass	more than 60% correct answers
fail	less than 60% correct answers

### 5.2. Description of scales for assessing learning outcomes in the discipline during interim certification

#### Шкала оценивания сформированности компетенций

Уровень сформированности компетенций (индикатора достижения компетенций)	плохо	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	очень хорошо	отлично	превосходно
	не зачтено		зачтено				
<u>Знания</u>	Отсутствие знаний теоретического материала. Невозможность оценить полноту знаний вследствие отказа обучающегося от ответа	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имели место грубые ошибки	Минимально допустимый уровень знаний. Допущено много негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько несущественных ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Ошибок нет.	Уровень знаний в объеме, превышающем программу подготовки.
<u>Умения</u>	Отсутствие минимальных	При решении стандартных	Продемонстрированы	Продемонстрированы	Продемонстрированы	Продемонстрированы	Продемонстрированы все

	умений. Невозможность оценить наличие умений вследствие отказа обучающегося от ответа	задач не продемонстрированы основные умения. Имели место грубые ошибки	основные умения. Решены типовые задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания, но не в полном объеме	все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	все основные умения. Решены все основные задачи с отдельными и несущественными недочетами, выполнены все задания в полном объеме	основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания, в полном объеме без недочетов
<u>Навыки</u>	Отсутствие базовых навыков. Невозможность оценить наличие навыков вследствие отказа обучающегося от ответа	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки. Имели место грубые ошибки	Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач без ошибок и недочетов	Продемонстрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов	Продемонстрирован творческий подход к решению нестандартных задач

### Scale of assessment for interim certification

Grade		Assessment criteria
pass	outstanding	All the competencies (parts of competencies) to be developed within the discipline have been developed at a level no lower than "outstanding", the knowledge and skills for the relevant competencies have been demonstrated at a level higher than the one set out in the programme.
	excellent	All the competencies (parts of competencies) to be developed within the discipline have been developed at a level no lower than "excellent",
	very good	All the competencies (parts of competencies) to be developed within the discipline have been developed at a level no lower than "very good",
	good	All the competencies (parts of competencies) to be developed within the discipline have been developed at a level no lower than "good",
	satisfactory	All the competencies (parts of competencies) to be developed within the discipline have been developed at a level no lower than "satisfactory", with at least one competency developed at the "satisfactory" level.
fail	unsatisfactory	At least one competency has been developed at the "unsatisfactory" level.
	poor	At least one competency has been developed at the "poor" level.

### 5.3 Model control assignments or other materials required to assess learning outcomes during the interim certification with the criteria for their assessment:



### 5.3.1 Model assignments (assessment tool - Control questions) to assess the development of the competency ПК-4

1. What Does the Real Estate Economy Focus on?
2. Fundamental Questions of Real Estate Economy.
3. The Real Estate Defined.
4. Specific Economic Features of the Real Estate.
5. The Real Estate As a PPE.
6. The Real Estate As an Investment Tool.
7. Real Estate Market Defined.
8. How Is the Real Estate Market Related to the Other National Economy Sectors.
9. The Real Estate As a Market Product.
10. Specific Features of the Real Estate Market.
11. Pricing In the Real Estate Market Particularities.
12. Real Estate Market Segmentation.
13. What Causes Crisis in the Real Estate Market?
14. What Is Does the 'Assets Bubble' Term Mean?

### 5.3.2 Model assignments (assessment tool - Control questions) to assess the development of the competency ПК-6

1. What Differs the Crisis in the Real Estate Market From A Macroeconomic Crisis?
2. What Is the General Methodology of Real Estate Market Value Appraising?
3. What Are Specific Features of Investments Into the Real Estate?
4. What Are the Main Real Estate Investment Projects Parameters?
5. What Differs ROI From ROA?
6. What Differs NPV From Nominal Net Profit?
7. What Differs Discounted Payback Period From Nominal One?
8. What Is Cost of Capital?
9. What Are the Main Capital Invested Into the Real Estate Losses Factors?
10. What Are the Main Sources of Development Projects Financing?
11. How Does the Monetary Policy Influence on the Real Estate Economy?
12. Government Investments Into the Infrastructure.
13. Real Estate Taxation.

### Assessment criteria (assessment tool — Control questions)

Grade	Assessment criteria
outstanding	perfect level of competences concerned
excellent	excellent level of competences concerned
very good	very good level of competences concerned
good	good level of competences concerned
satisfactory	sufficient level of competences concerned
unsatisfactory	insufficient level of competences concerned

Grade	Assessment criteria
poor	bad level of competences concerned

## 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

Основная литература:

1. Foreign Direct Investments : Concepts, Methodologies, Tools, and Applications. - IGI Global, 2020. - 1 online resource. - ISBN 9781799824497. - ISBN 9781799824480. - Текст : электронный., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=853935&idb=0>.
2. Edward L. Glaeser. Economic Analysis and Infrastructure Investment. - University of Chicago Press, 2021. - 1 online resource. - ISBN 9780226800615. - ISBN 9780226800585. - Текст : электронный., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=853798&idb=0>.

Дополнительная литература:

1. Михайлова И. В. English Speech Practice: Real Estate : учебное пособие / Михайлова И. В., Краевская И. О. - Томск : ТГАСУ, 2022. - 104 с. - Рекомендовано Учебно-методическим советом ТГАСУ в качестве учебного пособия для проведения практических аудиторных занятий и самостоятельной работы студентов 1-го курса направлений «Строительство» (профилей «Экспертиза и управление недвижимостью» и «Жилищно-коммунальный комплекс»), «Землеустройство и кадастры», «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» по дисциплине «Иностранный язык». - Книга из коллекции ТГАСУ - Языкознание и литературоведение. - ISBN 978-5-6049093-1-7., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=863841&idb=0>.
2. Першина Е. Ю. Real Estate: изучаем английский язык : учебное пособие / Першина Е. Ю., Игнатьева Е. А. - 4-е изд., испр. и доп. - Москва : ФЛИНТА, 2022. - 192 с. - Книга из коллекции ФЛИНТА - Языкознание и литературоведение. - ISBN 978-5-9765-1380-8., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=883870&idb=0>.
3. Capital Management and Budgeting in the Public Sector. - IGI Global, 2019. - 1 online resource. - ISBN 9781522573302. - ISBN 9781522573296. - Текст : электронный., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=853440&idb=0>.
4. Bedford, Denise A. D. Strategic Management of Business-Critical Information Assets. - IGI Global, 2019. - 1 online resource. - ISBN 9781522584117. - ISBN 9781522584100. - Текст : электронный., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=854014&idb=0>.

Программное обеспечение и Интернет-ресурсы (в соответствии с содержанием дисциплины):

- Legal database «Consultant Plus»: <http://www.consultant.ru/>
- Online library «Student Consultant»: <http://www.studentlibrary.ru/>
- Online library «Znanium»: <http://znanium.com/>
- Online library «Lan»: <https://e.lanbook.com/>
- Operating system Microsoft Windows
- Microsoft Office

## **7. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)**

Учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных образовательной программой, оснащены мультимедийным оборудованием (проектор, экран), техническими средствами обучения, компьютерами.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечены доступом в электронную информационно-образовательную среду.

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ННГУ по направлению подготовки/специальности 38.03.01 - Economics.

Авторы: Шеншин Александр Сергеевич, кандидат экономических наук.

Заведующий кафедрой: Горбунова Мария Лавровна, доктор экономических наук.

Программа одобрена на заседании методической комиссии от 12.11.24, протокол № 5.