

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет
им. Н.И. Лобачевского»**

Институт экономики и предпринимательства

УТВЕРЖДЕНО

решением Ученого совета ННГУ

протокол № 13 от 30.11.2022 г.

Рабочая программа дисциплины

Мировой рынок недвижимости

Уровень высшего образования
Магистратура

Направление подготовки / специальность
38.04.01 - Экономика

Направленность образовательной программы
Международный бизнес

Форма обучения
заочная

г. Нижний Новгород

2023 год начала подготовки

1. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина Б1.В.ДВ.04.01 Мировой рынок 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 |
| УК-4: Способен применять современные коммуникативные технологии, в том числе на иностранном(ых) языке(ах), для академического и профессионального взаимодействия | УК-4.1: Использует современные коммуникативные технологии для академического и профессионального взаимодействия УК-4.2: УК-4.2 - Организует взаимодействие с академическим и профессиональным сообществом, в том числе на иностранном (ых) языке (ах) | УК-4.1: Знать современные коммуникативные технологии Уметь использовать коммуникативные технологии в рамках взаимодействия субъектов Владеть навыками профессионального взаимодействия УК-4.2: Знать принципы организации взаимодействия в профессиональном сообществе. Уметь организовывать профессиональные и академические мероприятия Владеть навыками организации взаимодействия участников профессиональных и академических сообществ. | Доклад-презентация | Зачёт: Контрольные вопросы |
| ПК-10: Способен составлять прогноз основных социально-экономических показателей деятельности экономических субъектов, в том числе имеющих обособленные подразделения, отрасли, региона, макрорегиона и | ПК-10.1: Анализирует основные социально-экономические показатели деятельности экономических субъектов, в том числе имеющих обособленные подразделения ПК-10.2: Составляет прогноз основных социально-экономических показателей деятельности компании, отрасли, региона, макрорегиона и экономики в | ПК-10.1: методы прогнозирования основных экономических показателей рынка недвижимости; Уметь: анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о рынках недвижимости; Владеть методами анализа динамики | Задачи | Зачёт: Контрольные вопросы |

| | | | | |
|--|--|---|---------|-------------------------------|
| экономики в целом | целом | <p>социально-экономических показателей развития рынка недвижимости.</p> <p>ПК-10.2: экономической деятельности компаний, регионов на рынке недвижимости</p> <p>Уметь составлять прогнозы тенденций развития мирового рынка недвижимости.</p> <p>Владеть современными методами прогнозирования основных экономических показателей рынка недвижимости</p> | | |
| ПК-5: Способен самостоятельно осуществлять подготовку соответствующих методических, нормативных и отчетных документов, для реализации предложений и мероприятий экономическими субъектами, в том числе имеющих обособленные подразделения на внутреннем и внешнем рынках | <p>ПК-5.1: ПК - 5.1. – Осуществляет подготовку соответствующих методических, нормативных и отчетных документов экономических субъектов, в том числе имеющих обособленные подразделения на внутреннем и внешнем рынках;</p> <p>ПК-5.2: ПК - 5.2. - Использует подготовленные документы для реализации предложений и мероприятий экономическими субъектами, в том числе имеющими обособленные подразделения на внутреннем и внешнем рынках</p> | <p>ПК-5.1: нормативных и отчетных документов инфраструктурных фирм на рынках недвижимости</p> <p>Уметь: осуществлять поиск информации по полученному заданию, сбор, анализ данных, необходимых для решения поставленных задач;</p> <p>Владеть навыками документооборота</p> <p>ПК-5.2: Знать правила документооборота</p> <p>Уметь составлять документы</p> <p>Владеть методами и приемами использования подготовленных документов для анализа экономических явлений и презентации полученных результатов</p> | Реферат | Зачёт: Контрольные вопросы |
| ПК-9: Способен анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов | <p>ПК-9.1: Проводит экономические расчеты</p> <p>ПК-9.2: Анализирует и использует различные источники информации</p> | <p>ПК-9.1: Знать: Правила и методику расчета экономических показателей рынка недвижимости</p> <p>Уметь: осуществлять экономические расчеты в соответствии с имеющимися методиками</p> <p>Владеть современными методами сбора, обработки и анализа экономических данных;</p> | Тест | Зачёт: Контрольные вопросы |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>ПК-9.2:</p> <p>Знать: варианты поиска информации для анализа мирового рынка недвижимости</p> <p>Уметь: использовать источники экономической, статистической информации;</p> <p>Владеть методами анализа и интерпретации данных отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях на рынках недвижимости</p> | | |
|--|--|---|--|--|

3. Структура и содержание дисциплины

3.1 Трудоемкость дисциплины

| | |
|--|----------------|
| | заочная |
| Общая трудоемкость, з.е. | 2 |
| Часов по учебному плану | 72 |
| в том числе | |
| аудиторные занятия (контактная работа): | |
| - занятия лекционного типа | 4 |
| - занятия семинарского типа (практические занятия / лабораторные работы) | 12 |
| - КСР | 1 |
| самостоятельная работа | 51 |
| Промежуточная аттестация | 4 |
| | зачёт |

3.2. Содержание дисциплины

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

| Наименование и краткое содержание разделов и тем дисциплины | Всего (часы) | в том числе | | | Самостоятельная работа обучающегося, часы |
|---|--------------|--|--|-------|---|
| | | Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем), часы из них | | | |
| | | Занятия лекционного типа | Занятия семинарского типа (практические занятия/лабораторные работы), часы | Всего | |

| | заочная | заочная | заочная | заочная | заочная |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| Тема 1 Экономическая сущность недвижимости. | 14 | 2 | 2 | 4 | 10 |
| Тема 2 Структура и закономерности функционирования рынка недвижимости. | 16 | 1 | 3 | 4 | 12 |
| Тема 3 Особенности рынков недвижимости стран мира. | 20 | 0 | 4 | 4 | 16 |
| Тема 4 Мировой опыт оценки объектов недвижимости. | 17 | 1 | 3 | 4 | 13 |
| Аттестация | 4 | | | | |
| КСР | 1 | | | 1 | |
| Итого | 72 | 4 | 12 | 17 | 51 |

4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

Для обеспечения самостоятельной работы обучающихся используются:

- электронный курс "Мировой рынок недвижимости" (<https://e-learning.unn.ru/course/view.php?id=4525>).

Иные учебно-методические материалы: Для обеспечения самостоятельной работы обучающихся используется электронный курс (Мировой рынок недвижимости, созданный в системе электронного обучения ННГУ

5. Фонд оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)

5.1 Типовые задания, необходимые для оценки результатов обучения при проведении текущего контроля успеваемости с указанием критериев их оценивания:

5.1.1 Типовые задания (оценочное средство - Доклад-презентация) для оценки сформированности компетенции УК-4

Темы докладов:

- Виды сделок на рынке недвижимости.
- Структура и динамика сделок с недвижимостью на российском рынке.
- Риэлторская фирма. Основные направления деятельности
- Земельное законодательство России и государственное регулирование земельных отношений.
- Развитие ипотечного кредитования в России.
- Развитие ипотеки в Нижнем Новгороде.
- Мировой опыт ипотечного кредитования.
- Проблемы обеспеченности населения жильем в России.
- Проблемы обеспеченности населения жильем в Нижнем Новгороде

- Жилищные программы в России (в Нижнем Новгороде) (в _____ стране).
- Мировой опыт реализации государственных жилищных программ.

Критерии оценивания (оценочное средство - Доклад-презентация)

| Оценка | Критерии оценивания |
|---------------|---|
| зачтено | Доклад сделан, презентация представлена |
| не зачтено | Отсутствие презентации, нет доклада. |

5.1.2 Типовые задания (оценочное средство - Задачи) для оценки сформированности компетенции ПК-10

Задача 1. Земельный участок приносит ежегодный доход 100 000 руб. Годовая ставка банковского процента 10%. Чему может быть равна цена этого участка как бессрочного (вечного) капитального актива?

Задача 2. Рыночная цена сельскохозяйственного товара А равна 100 рублей за кг. Средние общие издержки арендатора на первом, ближнем к рынку сбыта участке 80 рублей, на дальнем – 100 рублей. Объем производства одинаков и равен 10 тонн. Определить дифференциальную ренту первого рода по местоположению.

Критерии оценивания (оценочное средство - Задачи)

| Оценка | Критерии оценивания |
|---------------|--|
| зачтено | задача решена на 50% |
| не зачтено | задача решена менее чем на 50% или не решена |

5.1.3 Типовые задания (оценочное средство - Реферат) для оценки сформированности компетенции ПК-5

Темы рефератов:

- Тенденции развития рынка жилья в России.
- Особенности рынка жилья в Нижнем Новгороде.
- Особенности рынков жилья в _____ стране. (мировой опыт).
- Динамика цен на рынке жилья в России.
- Динамика цен на рынке жилья в Нижнем Новгороде.
- Динамика цен на рынке жилья в _____ стране. (мировой опыт).
- Тенденции развития рынка коммерческой недвижимости в России.
- Тенденции развития рынка коммерческой недвижимости в Нижнем Новгороде.

- Особенности рынка коммерческой недвижимости в _____ стране. (мировой опыт).
- Аренда недвижимости и рынок прав аренды в России.
- Тенденции развития рынка земли в России.
- Рынки земли и земельных участков (мировой опыт).
- Особенности развития рынка земли в Нижегородской области.
- Общий обзор и современные тенденции развития рынка недвижимости страны (мировой опыт).

Критерии оценивания (оценочное средство - Реферат)

| Оценка | Критерии оценивания |
|---------------|---|
| зачтено | реферат представлен, тема раскрыта, оформлен по стандарту |
| не зачтено | Необходимо устранить замечания по оформлению. Тема не раскрыта. Реферат не представлен. |

5.1.4 Типовые задания (оценочное средство - Тест) для оценки сформированности компетенции ПК-9

Цена земли определяется:

- а) делением ссудного процента на величину ренты
- б) умножением ссудного процента на величину ренты
- в) умножением величины ренты на количество лет арендного договора
- г) делением величины ренты на ставку ссудного процента

Предложение земли в краткосрочном периоде

- а) абсолютно эластично
- б) эластично
- в) неэластично
- г) абсолютно неэластично

Сделки на рынке недвижимости подлежат государственной регистрации

- а) только для объектов с высокой стоимостью
- б) только при сделках с земельными участками

в) при любых сделках

Критерии оценивания (оценочное средство - Тест)

| Оценка | Критерии оценивания |
|------------|--------------------------|
| зачтено | более 50% верных ответов |
| не зачтено | менее 50% верных ответов |

5.2. Описание шкал оценивания результатов обучения по дисциплине при промежуточной аттестации

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

| | | | | | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|--|--|--|---------------------|
| | навыков вследствие отказа обучающегося от ответа | навыки. Имели место грубые ошибки | решения стандартных задач с некоторым и недочетами | стандартных задач с некоторым и недочетами | стандартных задач без ошибок и недочетов | нестандартных задач без ошибок и недочетов | нестандартных задач |
|--|--|-----------------------------------|--|--|--|--|---------------------|

Шкала оценивания при промежуточной аттестации

| Оценка | | Уровень подготовки |
|------------|---------------------|--|
| зачтено | превосходно | Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «превосходно», продемонстрированы знания, умения, владения по соответствующим компетенциям на уровне выше предусмотренного программой |
| | отлично | Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично». |
| | очень хорошо | Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо» |
| | хорошо | Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо». |
| | удовлетворительно | Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «удовлетворительно», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «удовлетворительно» |
| не зачтено | неудовлетворительно | Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно». |
| | плохо | Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо» |

5.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения на промежуточной аттестации

5.3.1 Типовые задания, выносимые на промежуточную аттестацию:

Оценочное средство - Контрольные вопросы

Зачёт

Критерии оценивания (Контрольные вопросы - Зачёт)

| Оценка | Критерии оценивания |
|------------|---|
| зачтено | Компетенции сформированы |
| не зачтено | Хотя бы одна из компетенций не сформирована |

Типовые задания (Контрольные вопросы - Зачёт) для оценки сформированности

компетенции УК-4 (Способен применять современные коммуникативные технологии, в том числе на иностранном(ых) языке(ах), для академического и профессионального взаимодействия)

| |
|---|
| 1. Место недвижимости в рыночной системе. |
| 2. Сущность и экономическое содержание недвижимости |
| 3. Юридические аспекты категории недвижимость. Мировой опыт. |
| 4. Особенности классификационных признаков недвижимости в разных странах. |

Типовые задания (Контрольные вопросы - Зачёт) для оценки сформированности компетенции ПК-10 (Способен составлять прогноз основных социально-экономических показателей деятельности экономических субъектов, в том числе имеющих обособленные подразделения, отрасли, региона, макрорегиона и экономики в целом)

| |
|--|
| 12. Рынок жилья. Особенности в странах мира. |
| 13. Рынок коммерческой недвижимости. Особенности в странах мира. |
| 14. Рынок земли. Особенности в странах мира. |
| 15. Региональные особенности мирового рынка недвижимости. |
| 16. Современные тенденции развития рынка недвижимости в России. |

Типовые задания (Контрольные вопросы - Зачёт) для оценки сформированности компетенции ПК-5 (Способен самостоятельно осуществлять подготовку соответствующих методических, нормативных и отчетных документов, для реализации предложений и мероприятий экономическими субъектами, в том числе имеющих обособленные подразделения на внутреннем и внешнем рынках)

| |
|---|
| 17. Сущность, цели и принципы оценки объектов недвижимости. Этапы оценки. |
| 18. Затратный подход к оценке объектов недвижимости. Износ недвижимости, виды износа. |
| 19. Доходный подход к оценке объектов недвижимости. |
| 20. Рыночный подход к оценке объектов недвижимости. Основные расчетные операции. |

Типовые задания (Контрольные вопросы - Зачёт) для оценки сформированности компетенции ПК-9 (Способен анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов)

| |
|---|
| 5. Определение и особенности рынка недвижимости. |
| 6. Субъекты рынка недвижимости. |
| 7. Объектная структура рынка недвижимости. Сегменты рынка. |
| 8. Риэлтерская фирма. Мировой опыт сделок на рынке недвижимости. |
| 9. Воспроизводственная структура рынка недвижимости. |
| 10. Институциональный подход к структурированию рынка недвижимости. |
| 11. Теоретические подходы к определению стоимости недвижимости. |

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

Основная

литература:

1. Котляров М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум / М. А. Котляров. - 2-е изд. ; пер. и доп. - Москва : Юрайт, 2023. - 238 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-9916-9081-2. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=842546&idb=0>.
2. Максимов С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум / С. Н. Максимов. - 2-е изд. ; испр. и доп. - Москва : Юрайт, 2023. - 423 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-10851-4. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=840433&idb=0>.
3. Алексеева Н. А. Государственный учет, регулирование и оценка недвижимости : учебное пособие / Алексеева Н. А. - Ижевск : Ижевская ГСХА, 2019. - 48 с. - Библиогр.: доступна в карточке книги, на сайте ЭБС Лань. - Книга из коллекции Ижевская ГСХА - Экономика и менеджмент., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=733895&idb=0>.

Дополнительная

литература:

1. Бердникова В. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум / В. Н. Бердникова. - 3-е изд. ; испр. и доп. - Москва : Юрайт, 2023. - 147 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14586-1. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=847309&idb=0>.
2. Максимов С. Н. Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости) : учебное пособие / С. Н. Максимов. - 2-е изд. ; испр. и доп. - Москва : Юрайт, 2023. - 423 с. - (Профессиональное образование). - ISBN 978-5-534-11929-9. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=840885&idb=0>.

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

1. Официальный сайт журнала «Вопросы экономики». Электронный ресурс [Режим доступа]: www.vopreco.ru

2. Официальный сайт журнала «Мировая экономика и международные отношения». Электронный ресурс [Режим доступа]: www.naukaran.ru
 3. Официальный сайт журнала «Российский экономический журнал». Электронный ресурс [Режим доступа]: www.rej.ru
 4. Официальный сайт журнала «Экономист». Электронный ресурс [Режим доступа]: www.economist.com.ru
 5. Официальный сайт журнала «Эксперт». Электронный ресурс [Режим доступа]: www.expert.ru
- Современные информационные системы
1. Официальный сайт Всемирного банка. Электронный ресурс [Режим доступа]: www.worldbank.org
 2. Официальный сайт Всемирной торговой организации. Электронный ресурс [Режим доступа]: www.wto.org
 3. Официальный сайт Международного валютного фонда. Электронный ресурс [Режим доступа]: www.imf.org
 4. Официальный сайт Министерства экономического развития и торговли. Электронный ресурс [Режим доступа]: www.economy.gov.ru
 5. Официальный сайт Организации экономического сотрудничества и развития. Электронный ресурс [Режим доступа]: www.oecd.org
 6. Официальный сайт Правительства РФ. Электронный ресурс [Режим доступа]: www.government.ru
 7. Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики. Электронный ресурс [Режим доступа]: www.gks.ru
 8. Официальный сайт Центрального банка РФ. Электронный ресурс [Режим доступа]: www.cbr.ru

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 38.04.01 - Экономика.

Автор(ы): Титова Наталья Григорьевна, кандидат экономических наук, доцент.

Заведующий кафедрой: Золотов Александр Владимирович, доктор экономических наук.

Программа одобрена на заседании методической комиссии от 14.11.2022, протокол № 6.