

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
<i>УК-4: Способен применять современные коммуникативные технологии, в том числе на иностранном(ых) языке(ах), для академического и профессионального взаимодействия</i>	<i>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)</i>	<i>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.</i>	<i>Доклад-презентация</i>	<i>Зачёт: Контрольные вопросы</i>
<i>ПК-10: Способен составлять прогноз основных социально-экономических показателей деятельности экономических субъектов, в том числе имеющих обособленные подразделения, отрасли, региона, макрорегиона и</i>	<i>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</i>	<i>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</i>	<i>Задачи</i>	<i>Зачёт: Контрольные вопросы</i>

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>		
<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>	<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	<p>Зачёт: Контрольные вопросы</p>
<p>ПК-9: Способен анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов</p>	<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	<p>Зачёт: Контрольные вопросы</p>

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

### 3. Структура и содержание дисциплины

#### 3.1 Трудоемкость дисциплины

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

#### 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		
		Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем), часы из них		Самостоятельная работа обучающегося, часы
		Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа (практические занятия/лабораторные работы), часы	

	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:

- делением ссудного процента на величину ренты
- умножением ссудного процента на величину ренты
- умножением величины ренты на количество лет арендного договора
- делением величины ренты на ставку ссудного процента

Предложение земли в краткосрочном периоде

- абсолютно эластично
- эластично
- неэластично
- абсолютно неэластично

Сделки на рынке недвижимости подлежат государственной регистрации

- только для объектов с высокой стоимостью
- 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 и. 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	Продемонстрированы основные умения. Решены типовые задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания, но не в полном объеме	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, выполнены все задания в полном объеме	Продемонстрированы 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	Продемонстрированы базовые навыки при решении	Продемонстрированы базовые навыки при решении	Продемонстрированы навыки при решении	Продемонстрирован 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	<b>превосходно</b>	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
	<b>отлично</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично».
	<b>очень хорошо</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо»
	<b>хорошо</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо».
	<b>удовлетворительно</b>	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	<b>неудовлетворительно</b>	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно».
	<b>плохо</b>	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](http://www.vopreco.ru)

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