

# АНО ВО «НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ БИЗНЕСА»



УТВЕРЖДАЮ  
Проректор АНО ВО  
«Национальный институт бизнеса»

Д.Ю. Ткаченко

«20» сентября 2020 г.

Рабочая программа дисциплины (модуля)

## Б1.В.12 «ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ»

**Направление подготовки** 38.03.01 Экономика (уровень бакалавриата)  
**Направленность (профиль)** Экономика предприятий и организаций  
**Формы обучения** очная, очно-заочная, заочная

Авторы – составители:  
д.э.н., проф. Шутьков С.А.,  
Гужавин М.В.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.01 Экономика (Утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.11.2015 N 1327)

Рецензент: д.э.н., профессор, профессор кафедры экономических и финансовых дисциплин АНО ВО «Московский гуманитарный университет» Минченкова О.Ю.

Рабочая программа дисциплины (модуля) утверждена на заседании кафедры экономики и управления на предприятии АНО ВО «Национальный институт бизнеса»

Протокол №2 от 20.09.2020 г.

Рабочая программа дисциплины (модуля) согласована в рамках основной профессиональной образовательной программы по направлению подготовки 38.03.01 Экономика, направленность (профиль) Экономика предприятий и организаций с ГУП «Московский метрополитен» электродепо «Солнцево»

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Цель и задачи дисциплины (модуля).....	3
2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО.....	4
3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	4
4. Структура и содержание дисциплины (модуля).....	5
4.1 Распределение трудоемкости в часах по всем видам аудиторной и самостоятельной работы обучающихся.....	5
4.2 Учебно-тематический план дисциплины (модуля) .....	6
5. Содержание дисциплины (модуля).....	7
6. Планы занятий семинарского типа.....	10
7. Методические рекомендации для обучающихся по дисциплине (модулю).....	19
8. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю).....	19
9. Особенности обучения лиц с ограниченными возможностями здоровья.....	25
10. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля).....	25
11. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля).....	27

### **Приложения к рабочей программе дисциплины (модуля)**

Приложение 1. Методические рекомендации для обучающихся по дисциплине (модулю)

Приложение 2. Содержание фонда оценочных средств текущего контроля по дисциплине (модулю)

## **1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Цель изучения дисциплины – приобретение знаний в области экономики недвижимости, навыков анализа и теоретического обобщения, закономерностей конъюнктуры цен, принципов и особенностей оценки объектов недвижимости, получение практических навыков работы, формирование компетенций, позволяющих принимать эффективные управленческие решения.

Структура дисциплины включает в себя следующие основные разделы: Теоретические основы экономики недвижимости, основные понятия и категории. Основы правоотношений на рынках недвижимости. Принципы и подходы к оценке объектов недвижимости. Управление объектами недвижимости.

Задачи дисциплины:

- теоретическое изучение, анализ и обобщение закономерностей развития экономики недвижимости: рынков, инфраструктуры, объектов и субъектов;
- изучение принципов и особенностей практики эффективного управления, и оценки объектов недвижимости;
- на основе анализа отечественной и зарубежной теории и практики, определение и обоснование путей эффективного развития рынков недвижимости, систем управления и оценки объектов недвижимости;
- формирование практических навыков: качественной оценки объектов недвижимого имущества; эффективного управления объектами недвижимости; проведения сделок с объектами недвижимого имущества.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Дисциплина Б1.В.12 «Экономика недвижимости» относится к Блоку 1. Дисциплины (модули) (вариативная часть).

Дисциплина формирует способности критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений, разрабатывать и обосновать предложения по их совершенствованию, с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий.

Данная дисциплина базируется на знаниях обучающихся, полученных в результате освоения дисциплин «Экономическая теория», «Экономика предприятий» и др.

## 3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

<i>Компетенции</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)</i>
способность критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и разработать, и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий (ПК-11)	<p>Знать: теоретические основы экономики недвижимости, принципы и особенности функционирования рынков недвижимости; подходы, методы и технологии определения стоимостной оценки объектов недвижимости; основы планирования и финансирования деятельности по созданию и управлению объектами недвижимости; основы законодательства и нормативно-правовой базы управления недвижимым имуществом</p> <p>Уметь: обосновать и принимать стратегические и оперативные решения по управлению объектами недвижимости; квалифицированно определять рыночную стоимость различных объектов недвижимости; определять, систематизировать и оценивать риски, возникающие в процессах создания, финансирования, эксплуатации и реализации объектов недвижимости</p> <p>Владеть: анализом и особенностями оценки конъюнктуры сегментов рынков недвижимости; навыками аналитической работы с нормативными и законодательными актами; навыками деятельности по проведению различных сделок и операций на рынках недвижимости; навыками создания динамичной управленческой структуры с учетом поставленных целей и спектра решаемых задач;</p>

#### 4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

##### 4.1 Распределение трудоемкости в часах по всем видам аудиторной и самостоятельной работы обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 144 часа (4 зачетные единицы).

##### Для очной формы обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр 3, час.
<b>Контактные часы</b>	<b>56,2</b>	<b>56,2</b>
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	<b>56</b>	<b>56</b>
Занятия лекционного типа	24	24
Занятия семинарского типа	32	32
Контактные часы на промежуточную аттестацию (зачет с оценкой)	0,2	0,2
<b>Самостоятельная работа</b>	<b>87,8</b>	<b>87,8</b>
Форма промежуточной аттестации		зачет с оценкой

##### Для очно-заочной формы обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр 4, час.
<b>Контактные часы</b>	<b>32,2</b>	<b>32,2</b>
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	<b>32</b>	<b>32</b>
Занятия лекционного типа	12	12
Занятия семинарского типа	20	20
Контактные часы на промежуточную аттестацию (зачет с оценкой)	0,2	0,2
<b>Самостоятельная работа</b>	<b>111,8</b>	<b>111,8</b>
Форма промежуточной аттестации		зачет с оценкой

##### Для заочной формы обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр 4, час.
<b>Контактные часы</b>	<b>14,2</b>	<b>14,2</b>
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
Занятия лекционного типа	6	6
Занятия семинарского типа	8	8
Контактные часы на промежуточную аттестацию (зачет с оценкой)	0,2	0,2
<b>Самостоятельная работа</b>	<b>129,8</b>	<b>129,8</b>
Форма промежуточной аттестации		зачет с оценкой

## 4.2 УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### (очная форма обучения)

№ п/п	Наименование темы	Всего	Аудиторные занятия		Самостоятельная работа
			Лекции	Семинары	
1.	Теоретические основы экономики недвижимости, основные понятия и категории	36	6	8*	22
2.	Основы правоотношений на рынках недвижимости	36	6	8*	22
3.	Принципы и подходы к оценке объектов недвижимости	36	6	8*	22
4.	Управление объектами недвижимости	35,8	6	8*	21,8
	Контактные часы на промежуточную аттестацию (зачет с оценкой)	0,2			
	Итого	144	24	32/32*	87,8

**Примечание:** \*знаком выделены темы, по которым проводятся активные и интерактивные формы обучения

### (очно-заочная форма обучения)

№ п/п	Наименование темы	Всего	Аудиторные занятия		Самостоятельная работа
			Лекции	Семинары	
1.	Теоретические основы экономики недвижимости, основные понятия и категории	36	2	4*	30
2.	Основы правоотношений на рынках недвижимости	36	4	6*	26
3.	Принципы и подходы к оценке объектов недвижимости	36	2	4*	30
4.	Управление объектами недвижимости	35,8	4	6*	25,8
	Контактные часы на промежуточную аттестацию (зачет с оценкой)	0,2			
	Итого	144	12	20/20*	111,8

**Примечание:** \*знаком выделены темы, по которым проводятся активные и интерактивные формы обучения

**(заочная форма обучения)**

№п/п	Наименование темы	Всего	Аудиторные занятия		Самостоятельная работа
			Лекции	Семинары	
1.	Теоретические основы экономики недвижимости, основные понятия и категории	36	2	2*	32
2.	Основы правоотношений на рынках недвижимости	36	1	2*	33
3.	Принципы и подходы к оценке объектов недвижимости	36	2	2*	32
4.	Управление объектами недвижимости	35,8	1	2*	32,8
	Контактные часы на промежуточную аттестацию (зачет с оценкой)	0,2			
	Итого	144	6	8/8*	129,8

**Примечание:** \*знаком выделены темы, по которым проводятся активные и интерактивные формы обучения

## **5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

### **Тема 1. Теоретические основы экономики недвижимости, основные понятия и категории**

Экономика недвижимости. Недвижимое имущество. Средства производства и предметы потребления. Материальная, экономическая, социальная и правовая категории. Общие свойства. Рынок недвижимости. Недвижимость как товар. Рыночная стоимость. Управление недвижимостью. Земельный кодекс.

Недвижимость - основа богатства страны. Специфические черты недвижимости. Налогообложение недвижимости. Рыночная экономика. Рыночная система. Группы факторов: политические, финансово-экономические, организационные, социальные, ресурсные. Спрос и предложение на рынке недвижимости.

Сделки на рынке недвижимости. Сезонные колебания. Добросовестная конкуренция. Виды конкуренции. Методы конкуренции. Типы организации конкурентного рынка. Недобросовестная конкуренция. Этапы современного развития рынков недвижимости. Решение проблем удовлетворения потребностей населения. Оценка объемов вводимого жилья.

Классификация объектов недвижимости. Функциональные признаки. Технические признаки. Экономические признаки. Юридические. Западная классификация объектов недвижимости по категориям А, В, С. Субъекты рынка недвижимости. Участники рынка недвижимости. Агентства недвижимости. Риэлтерские фирмы. Финансово промышленные группы ФПГ. Профессиональные оценщики. Девелопер. Менеджеры по управлению недвижимостью. Функциональные признаки. Географический фактор. Тип конкуренции на рынке. Участники рыночных отношений. Фор-

мы собственности. Способы совершения сделок. Признаки сегментирования.

Формируемые компетенции: ПК-11.

## **Тема 2. Основы правоотношений на рынках недвижимости**

Гражданское право. Трудовое право. Государственное, конституционное и административное право. Уголовное право. Процессуальное право. Особенности недвижимости как объекта права. Законы. Правоотношения. Правообладатели. Виды форм собственности. Владение. Пользование. Распоряжение. Частная собственность на объекты недвижимости. Сделка. Особенности заключения сделки. Односторонняя, действительная, консенсуальная, возмездная, условная, недействительная сделки. Структура классификации видов сделок с недвижимостью. Основные виды сделок. Формы совершения, нотариальное заверение и государственная регистрация сделок.

Составные части договора. Заключение договора. Виды договоров. Неустойка, залог, задаток, поручительство и гарантия. Приватизация жилых помещений. Участники приватизации. Принципы и условия приватизации жилого фонда. Формы частной собственности на жилые помещения. Пакет документов. Деприватизация. Этапы купли-продажи жилья. Обмен. Мена. Принудительный обмен. Рента, пожизненное содержание. Наследование. Дарение. Залог. Ипотека. Объект кредитования. Основные типы ипотечных кредитов. Кредитор. Прекращение права залога.

Приватизация государственного и муниципального имущества. Главные цели приватизации. Экономическое обоснование приватизации. Продажа недвижимости на аукционе или на конкурсе. Продажа имущества посредством публичного предложения. Продажа имущества без объявления цены. Конкурс. Социальные условия конкурса. Инвестиционные условия конкурса. Объекты культурного наследия. Ограничения на приватизацию. Деприватизация. Национализация. Добровольный и принудительный способ национализации. Аренда. Сущность аренды. Право сдачи имущества. Арендодатели природных объектов. Основные принципы аренды. Договор аренды. Договор аренды предприятия как имущественного комплекса. Улучшения арендованного имущества. Арендная плата. Состав арендной платы. Экономическое содержание аренды недвижимого имущества. Арендный процент. Функции земли. Земельный участок. Участники земельных отношений. Кадастровый номер. Земля: в экономике и юриспруденции. Земельный кодекс. Земельное право. Земле-владение. Землепользование. Земельное законодательство. Состав земельного фонда России. Земли поселений. Земли сельскохозяйственного назначения. Земли промышленности, транспорта, связи и обороны. Земли особо охраняемых территорий. Земли лесного фонда.

Особенности земли как объекта оценки. Цель кадастровой оценки. Целью рыночной оценки. Доходные методы оценки земли. Сравнительные методы оценки земли. Затратные методы оценки земельных участков. Разрешенное, не истощительное и наиболее эффективное использование. Метод капитализации земельной ренты. Валовой доход. Нормативная урожайность. Материальные издержки.

Формируемые компетенции: ПК-11.

## **Тема 3. Принципы и подходы к оценке объектов недвижимости**



Оценка имущества. Массовая оценка. Индивидуальная оценка. Стандарты оценки. Назначение оценки. Рыночная стоимость объекта оценки. Стоимость воспроизводства. Стоимость при использовании. Инвестиционная стоимость. Стоимость для налогообложения. Ликвидационная стоимость. Утилизационная стоимость. Страховая стоимость. Специальная стоимость. Принципы оценки объектов недвижимости. Основные обязанности, функции и права оценщика. Определение цели и задачи оценки. План и договор оценки. Сбор и подтверждение информации. Расчет оценочной стоимости на основе трех подходов. Согласование полученных результатов. Отчет о результатах оценки объекта недвижимости. Стоимость земельного участка. Восстановительная стоимость (ВС) или стоимость замещения (СЗ). Накопленный совокупный износ. Метод капитализации. Метод соотнесения (переноса). Метод развития (освоения). Техника остатка для земли. Метод прямого сравнительного анализа продаж. Нормативный метод. Метод количественного анализа (сметный). Поэлементный метод. Метод сравнительной единицы. Индексный метод.

Износ. Физический износ (экспертный, нормативный, стоимостной, метод расчета срока жизни зданий). Функциональный износ (устраняемый и неустранимый). Внешний (экономический) износ (сравнение продаж, сравнение доходов). Определение стоимости объекта затратным подходом.

Оценка объектов на "пассивных" или малоактивных секторах рынка недвижимости. Специфические области применения затратного подхода. Экономическое содержание подхода. Капитализация дохода. Чистый операционный доход. Коэффициент капитализации. Чистый оперативный доход. Дисконтирование денежных потоков. Порядок расчета рыночной стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков. Ставка дисконтирования. Сущность сравнительного подхода к оценке недвижимости. Этапы и порядок расчета методом анализа продаж. Величины корректировок цен. Мультипликатор валовой ренты. Порядок расчёта методом валового рентного мультипликатора. Результат оценки.

Формируемые компетенции: ПК-11.

#### **Тема 4. Управление объектами недвижимости**

Классические функции управления. Объекты управления. Субъекты управления. Система управления. Цель управления. Механизм управления. Начальное состояние объекта. Руководство организацией. Предпринимательская интуиция

Формирование цели системы. Маркетинговые исследования. Анализ результатов и планирование создания системы. Реализация плана. Маркетинговый подход. Системный подход. Воспроизводственный подход. Функциональный подход. Комплексный подход. Динамический подход.

Государственный уровень управления. Региональный уровень управления. Управление недвижимостью непосредственно собственниками.

Эффективность недвижимости. Социальная эффективность. Техническая эффективность. Экономическая эффективность. Эффективность издержек. Эффективность кредитования.

Оценка инвестиционной привлекательности. Методы расчета экономической

эффективности капитальных вложений. Коэффициент общей экономической эффективности. Срок окупаемости. Сравнительная экономическая эффективность. Эффективность бюджетных инвестиций. Эффективность инвестиционных проектов. Социальные, экологические и иные результаты, не поддающиеся стоимостной оценке.

Формируемые компетенции: ПК-11.

## 6. ПЛАНЫ ЗАНЯТИЙ СЕМИНАРСКОГО ТИПА

### Для очной формы обучения

#### Тема №1: Теоретические основы экономики недвижимости, основные понятия и категории

##### Семинар №1.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятия, термины, категории экономики недвижимости.
2. Значение недвижимости для народного хозяйства, место рынка недвижимости в рыночной системе и факторы, определяющие его развитие.
3. Спрос и предложение на рынке недвижимости, конкуренция и конкурентоспособность на рынках недвижимости.
4. Этапы развития и пути решения проблем российского рынка недвижимости

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

##### Семинар №2

Вопросы для обсуждения:

1. Сделки на рынке недвижимости.
2. Этапы современного развития рынков недвижимости.
3. Решение проблем удовлетворения потребностей населения.
4. Оценка объемов вводимого жилья.

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

##### Семинар №3

Вопросы для обсуждения:

1. Классификация объектов недвижимости.
2. Западная классификация объектов недвижимости по категориям А, В, С.

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

##### Семинар №4

Вопросы для обсуждения:

1. Субъекты рынка недвижимости.
2. Участники рынка недвижимости.
3. Агентства недвижимости. Риэлтерские фирмы.
4. Финансово промышленные группы ФПГ.
5. Профессиональные оценщики.
6. Девелопер.
7. Менеджеры по управлению недвижимостью.

Тестирование по теме 1.

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

## **Тема №2: Особенности правоотношений на рынках недвижимости Семинар №5.**

Вопросы для обсуждения

1. Особенности структурной систематизации на рынках недвижимости.
2. Система правоотношений на рынке недвижимости и пути её совершенствования.
3. Практические аспекты договорных отношений на рынках недвижимости.

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

## **Семинар №6.**

Вопросы для обсуждения

1. Особенности недвижимости как объекта права.
2. Виды форм собственности.
3. Структура классификации видов сделок с недвижимостью.
5. Основные виды сделок.
6. Формы совершения, нотариальное заверение и государственная регистрация сделок.

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

## **Семинар №7.**

Вопросы для обсуждения

1. Составные части договора.
2. Заключение договора.
3. Виды договоров.
4. Неустойка, залог, задаток, поручительство и гарантия.

5. Приватизация жилых помещений.
6. Участники приватизации.
7. Принципы и условия приватизации жилого фонда.
8. Деприватизация.
9. Экономическое обоснование приватизации.

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

### **Семинар №8.**

Вопросы для обсуждения

1. Особенности земли как объекта оценки.
2. Цель кадастровой оценки.
3. Доходные методы оценки земли.
4. Сравнительные методы оценки земли.
5. Затратные методы оценки земельных участков.
6. Метод капитализации земельной ренты.

Тестирование по теме 2

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

### **Тема №3: Принципы и подходы к оценке объектов недвижимости**

#### **Семинар №9.**

Вопросы для обсуждения

1. Организация и особенности оценочной деятельности в Российской Федерации.
2. Затратный и доходный подходы к оценке объектов недвижимости.
3. Земля как объект собственности, особенности оборота и оценки.

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

#### **Семинар №10.**

Вопросы для обсуждения

1. Оценка имущества. Массовая оценка. Индивидуальная оценка.
2. Стандарты оценки.
3. Назначение оценки.
4. Рыночная стоимость объекта оценки.

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

#### **Семинар №11.**

Вопросы для обсуждения

1. Основные обязанности, функции и права оценщика.
2. Определение цели и задачи оценки.
3. План и договор оценки.
4. Сбор и подтверждение информации.
5. Расчет оценочной стоимости на основе трех подходов.
6. Согласование полученных результатов.
7. Отчет о результатах оценки объекта недвижимости.

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

## **Семинар №12.**

Вопросы для обсуждения

1. Износ. Физический износ (экспертный, нормативный, стоимостной, метод расчета срока жизни зданий).
2. Функциональный износ (устранимый и неустранимый).
3. Внешний (экономический) износ (сравнение продаж, сравнение доходов).

Определение стоимости объекта затратным подходом.

4. Оценка объектов на "пассивных" или малоактивных секторах рынка недвижимости.
5. Порядок расчета рыночной стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков.

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Тестирование по теме 3

Формируемые компетенции: ПК-11.

## **Тема №4: Управление объектами недвижимости**

### **Семинар №13.**

Вопросы для обсуждения

1. Цели, задачи, принципы и механизмы системы управления объектами недвижимости.
2. Методологические и методические основы оценки объектов недвижимости, аспекты практического применения и совершенствования.
3. Эффективность управления объектами недвижимости, методология, практика и пути совершенствования

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

### **Семинар №14.**

Вопросы для обсуждения

1. Государственный уровень управления.
2. Региональный уровень управления.
3. Управление недвижимостью непосредственно собственниками.

*\*Примечание:* Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

### **Семинар №15.**

Вопросы для обсуждения

1. Эффективность недвижимости.
2. Социальная эффективность.
3. Техническая эффективность.
4. Экономическая эффективность.
5. Эффективность издержек.
6. Эффективность кредитования.

*\*Примечание:* Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

### **Семинар №16.**

Вопросы для обсуждения

1. Оценка инвестиционной привлекательности.
2. Методы расчета экономической эффективности капитальных вложений.
3. Коэффициент общей экономической эффективности.
4. Срок окупаемости.
5. Сравнительная экономическая эффективность.
6. Эффективность бюджетных инвестиций.
7. Социальные, экологические и иные результаты, не поддающиеся стоимостной оценке.

*\*Примечание:* Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Тестирование по теме 4

Формируемые компетенции: ПК-11.

## Для очно-заочной формы обучения

### Тема №1: Теоретические основы экономики недвижимости, основные понятия и категории

#### Семинар №1.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятия, термины, категории экономики недвижимости.
2. Значение недвижимости для народного хозяйства, место рынка недвижимости в рыночной системе и факторы, определяющие его развитие.
3. Спрос и предложение на рынке недвижимости, конкуренция и конкурентоспособность на рынках недвижимости.
4. Этапы развития и пути решения проблем российского рынка недвижимости

*\*Примечание:* Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

#### Семинар №2

Вопросы для обсуждения:

5. Сделки на рынке недвижимости.
6. Этапы современного развития рынков недвижимости.
7. Решение проблем удовлетворения потребностей населения.
8. Оценка объемов вводимого жилья.

*\*Примечание:* Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Тестирование по теме 1.

Формируемые компетенции: ПК-11.

### Тема №2: Особенности правоотношений на рынках недвижимости

#### Семинар №3.

Вопросы для обсуждения

1. Особенности структурной систематизации на рынках недвижимости.
2. Система правоотношений на рынке недвижимости и пути её совершенствования.
3. Практические аспекты договорных отношений на рынках недвижимости.

*\*Примечание:* Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

#### Семинар №4.

Вопросы для обсуждения

1. Особенности недвижимости как объекта права.
2. Виды форм собственности.

3. Структура классификации видов сделок с недвижимостью.

5. Основные виды сделок.

6. Формы совершения, нотариальное заверение и государственная регистрация сделок.

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

### **Семинар №5**

Вопросы для обсуждения

1. Составные части договора.

2. Заключение договора.

3. Виды договоров.

4. Неустойка, залог, задаток, поручительство и гарантия.

5. Приватизация жилых помещений.

6. Участники приватизации.

7. Принципы и условия приватизации жилого фонда.

8. Деприватизация.

9. Экономическое обоснование приватизации.

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Тестирование по теме 2.

Формируемые компетенции: ПК-11.

### **Тема №3: Принципы и подходы к оценке объектов недвижимости Семинар №6.**

Вопросы для обсуждения

1. Организация и особенности оценочной деятельности в Российской Федерации.

2. Затратный и доходный подходы к оценке объектов недвижимости.

3. Земля как объект собственности, особенности оборота и оценки.

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

### **Семинар №7.**

Вопросы для обсуждения

1. Оценка имущества. Массовая оценка. Индивидуальная оценка.

2. Стандарты оценки.

3. Рыночная стоимость объекта оценки.

4. Основные обязанности, функции и права оценщика.

5. Определение цели и задачи оценки.

6. План и договор оценки.



7. Сбор и подтверждение информации.
8. Расчет оценочной стоимости на основе трех подходов.
9. Согласование полученных результатов.
10. Отчет о результатах оценки объекта недвижимости.

Тестирование по теме 3.

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

#### **Тема №4: Управление объектами недвижимости**

##### **Семинар №8.**

Вопросы для обсуждения

1. Цели, задачи, принципы и механизмы системы управления объектами недвижимости.

2. Методологические и методические основы оценки объектов недвижимости, аспекты практического применения и совершенствования.

3. Эффективность управления объектами недвижимости, методология, практика и пути совершенствования

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

##### **Семинар №9.**

Вопросы для обсуждения

1. Государственный уровень управления.

2. Региональный уровень управления.

3. Управление недвижимостью непосредственно собственниками.

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Формируемые компетенции: ПК-11.

##### **Семинар №10.**

Вопросы для обсуждения

1. Оценка инвестиционной привлекательности.

2. Методы расчета экономической эффективности капитальных вложений.

3. Коэффициент общей экономической эффективности.

4. Срок окупаемости.

5. Сравнительная экономическая эффективность.

6. Эффективность бюджетных инвестиций.

7. Социальные, экологические и иные результаты, не поддающиеся стоимостной оценке.

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Тестирование по теме 4

Формируемые компетенции: ПК-11.

### Для заочной формы обучения

#### **Тема №1: Теоретические основы экономики недвижимости, основные понятия и категории**

##### **Семинар №1.**

1. Понятия, термины, категории экономики недвижимости.
2. Значение недвижимости для народного хозяйства, место рынка недвижимости в рыночной системе и факторы, определяющие его развитие.
3. Спрос и предложение на рынке недвижимости, конкуренция и конкурентоспособность на рынках недвижимости.
4. Этапы развития и пути решения проблем российского рынка недвижимости

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Тестирование по теме 1

Формируемые компетенции: ПК-11..

#### **Тема №2: Особенности правоотношений на рынках недвижимости**

##### **Семинар №2.**

Вопросы для обсуждения

1. Особенности структурной систематизации на рынках недвижимости.
2. Система правоотношений на рынке недвижимости и пути её совершенствования.
3. Практические аспекты договорных отношений на рынках недвижимости.

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Тестирование по теме 2

Формируемые компетенции: ПК-11.

#### **Тема №3: Принципы и подходы к оценке объектов недвижимости**

##### **Семинар №3.**

Вопросы для обсуждения

1. Организация и особенности оценочной деятельности в Российской Федерации.
2. Затратный и доходный подходы к оценке объектов недвижимости.
3. Земля как объект собственности, особенности оборота и оценки.

**\*Примечание:** Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Тестирование по теме 3

Формируемые компетенции: ПК-11.

## Тема №4: Управление объектами недвижимости

### Семинар №4.

Вопросы для обсуждения

1. Цели, задачи, принципы и механизмы системы управления объектами недвижимости.

2. Методологические и методические основы оценки объектов недвижимости, аспекты практического применения и совершенствования.

3. Эффективность управления объектами недвижимости, методология, практика и пути совершенствования

*\*Примечание:* Занятие проводится в форме **дискуссии** - форма учебной работы, в рамках которой обучающиеся высказывают свое мнение по проблеме, заданной преподавателем.

Тестирование по теме 4

Формируемые компетенции: ПК-11.

## 7. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Приложение 1 Методические рекомендации для обучающихся по дисциплине (модулю)

## 8. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

### Карта фонда оценочных средств по дисциплине (модулю)

Наименование тем	Оценочные средства	Проверяемые компетенции
1. Теоретические основы экономики недвижимости, основные понятия и категории	Вопросы к зачету с оценкой № 1 - 17 Тесты по теме №1 Опрос, реферат, доклад	ПК – 11
2. Основы правоотношений на рынках недвижимости	Вопросы к зачету с оценкой № 18 - 43 Тесты по теме №2 Опрос, реферат, доклад	ПК – 11
3. Принципы и подходы к оценке объектов недвижимости	Вопросы к зачету с оценкой № 49 - 66 Тесты по теме №3 (п.5-31) Опрос, реферат, доклад	ПК – 11
4. Управление объектами недвижимости	Вопросы к зачету с оценкой № 45 – 48, 67 - 69. Тесты по теме №4 Опрос, реферат, доклад	ПК – 11

**Фонд оценочных средств текущего контроля по дисциплине (модулю)**  
Приложение 2 Содержание фонда оценочных средств текущего контроля по дисциплине (модулю)

**Фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)**

**Перечень вопросов к зачету с оценкой**

1. Недвижимое имущество (понятие, определение, сущность).
2. Рыночная система (рынки: факторный, продукции), место рынка недвижимости в общей системе.
3. Особенности недвижимости в различных сферах (жилая, промышленная, офисная, торговая, земельная).
4. Аренда, вещное право, рыночная стоимость, цена, (понятие, определения).
5. Инвестиции, эластичность, экспозиция (понятие, сущность).
6. Объекты рынка недвижимости, классификация объектов недвижимости.
7. Классификация зданий по признакам.
8. Классификация земли по признакам.
9. Западная классификация недвижимости по категориям (А, Б, В).
10. Субъекты рынка недвижимости (покупатели, продавцы, менеджеры, девелоперы, интернет).
11. Законодательная база, два этапа развития рынка недвижимости.
12. Основные пути развития современного рынка недвижимости.
13. Экономический и статистический анализ рынка жилой недвижимости.
14. Спрос и предложение (понятие, сущность, оценка).
15. Конкуренция (определение, виды, сущность).
16. Классификация рынков недвижимости (по признакам).
17. Сегмент, сегментирование, признак сегментирования, функциональное сегментирование рынка офисных помещений (А, Б, С, Д).
18. Право, правоотношения на рынке недвижимости.
19. Закон, правообладатель, правоспособность.
20. Право собственности: владение, пользование, распоряжение (определение, сущность).
21. Сделка, заключение сделки (этапы, условия).
22. Сделка односторонняя, консенсуальная, условная, недействительная.
23. Основные виды, классификация видов сделок.
24. Договор, договорный процесс, заключение договора, оферта.
25. Виды договоров (консенсуальные, возмездные, окончательные, предварительные, открытые, простые).
26. Состав договора (реквизиты, преамбула, предмет, цена, порядок расчетов, права и обязанности сторон, форс-мажор, выполнение обязательств).
27. Исполнение, изменение условий договора (неустойка, штраф, пеня).
28. Приватизация жилья (порядок, участники, принципы и условия).
29. Купля-продажа жилья, основные этапы, порядок проведения.

30. Обмен и мена, дарение на рынке жилой недвижимости (сущность, особенности).
31. Наследование недвижимости, пожизненная рента.
32. Приватизация государственного имущества, ваучер.
33. Конкурс: инвестиционные и социальные условия и программы.
34. Торги, аукционы (цель, порядок проведения, основные условия).
35. Подрядные торги, тендерный комитет, тендер (особенности, порядок, виды).
36. Аренда, арендодатель, арендная плата (понятие, сущность).
37. Состав, основные способы определения арендной платы.
38. Договоры аренды: жилого помещения, здания и сооружения, предприятия (понятие, условия).
39. Арендное предприятие (понятие, сущность), предприятие с долевой собственностью (сущность, эффективность).
40. Социальный найм, поднайм, аренда в жилой сфере.
41. Земля, понятие, основные функции.
42. Земельное законодательство: понятие, состав, функции.
43. Особенности купли-продажи участков земли различного назначения, сервитуты.
44. Земли сельскохозяйственного назначения, состав, особенности оборота.
45. Управление, определение Файоля (понятие сущность).
46. Система, уровни управления фирмой, критерии и механизмы управления недвижимостью.
47. Этапы разработки системы управления, подходы к управлению: маркетинговый, системный, воспроизводственный.
48. Подходы к управлению: функциональный, комплексный, динамический, уровни государственного управления.
49. Оценка имущества по ГОСТу, цель, задачи и функции оценки.
50. Оценочная деятельность: понятие, механизмы регулирования, сферы деятельности.
51. Массовая оценка и индивидуальная оценка, субъекты оценочной деятельности.
52. Принципы оценки объектов недвижимости.
53. Стоимость в использовании, инвестиционная и рыночная стоимость.
54. Страховая, налогооблагаемая и утилизационная стоимость (понятие, сущность).
55. Затратный подход, сущность, четыре метода, последовательность определения.
56. Методы определения стоимости земельного участка (капитализации, переноса, развития, остатка, анализа продаж).
57. Методы определения восстановительной стоимости (анализа, поэлементный, сравнительной единицы, индексный).

58. Методы определения физического износа (экспертный, нормативный, стоимостной, расчета срока жизни).
59. Функциональный износ (устранимый, неустранимый).
60. Внешний износ (сравнение продаж, сравнение доходов).
61. Итоговая стоимость, область применения затратного подхода.
62. Доходный подход, понятие, два метода.
63. Метод прямой капитализации.
64. Метод дисконтирования денежных потоков.
65. Рыночный (сравнительный) подход к оценке недвижимости, метод валовой ренты.
66. Рыночный (сравнительный) подход к оценке недвижимости, метод сравнительных продаж.
67. Эффективность, понятие (социальная, техническая, экономическая).
68. Инвестиционный проект, инвестиционная привлекательность.
69. Статические методы расчета экономической эффективности капитальных вложений

## ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

<b>ПК-11</b> – способность критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и разработать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий			
<b>ПК-11</b>	<b>Пороговый</b>	<p><b>Знать:</b> учебный материал в пределах программы на основе представления одного из подходов к рассматриваемой проблеме.</p> <p><b>Уметь:</b> опираться при ответе только на обязательную литературу, при отсутствии знаний первоисточников.</p> <p><b>Владеть:</b> основами методов исследования экономики и рынков недвижимости при отсутствии собственной критической оценки.</p>	<b>удовлетворительно</b>
	<b>Средний</b>	<p><b>Знать:</b> учебный материал в пределах программы на основе представления двух-трех научных подходов к рассматриваемой проблеме.</p> <p><b>Уметь:</b> опираться при ответе на обязательную и частичное знание дополнительной литературы.</p> <p><b>Владеть:</b> приемами анализа и исследования основных этапов и закономерностей развития экономики и рынков недвижимости при частичном высказывании собственной критической оценки</p>	<b>хорошо</b>
	<b>Повышенный</b>	<p><b>Знать:</b> учебный материал в пределах программы на основе представления различных научных подходов к рассматриваемой проблеме.</p> <p><b>Уметь:</b> логически, последовательно излагать вопросы с опорой на разнообразные источники; анализировать тенденции и процессы развития экономики недвижимости.</p> <p><b>Владеть:</b> основами методологии исследования основных этапов и закономерностей развития экономики и рынков недвижимости при высказывании собственной критической оценки возможных решений современных проблем.</p>	<b>отлично</b>

## КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ УРОВНЯ ОСВОЕНИЯ КОМПЕТЕНЦИИ

Форма контроля	Критерии оценки уровня освоения компетенции
Зачет с оценкой	<p>Критерием оценки является уровень усвоения обучающимся материала, предусмотренного программой дисциплины, что выражается в степени владения им.</p> <p>«Отлично» - полный ответ на основные вопросы в объеме лекций с привлечением дополнительной литературы, полные грамотные ответы на все дополнительные вопросы. При ответах на вопросы обращается внимание на самостоятельность выводов и обоснованную точку зрения. Правильно и в срок выполненные все практические работы и задания для самостоятельной работы.</p> <p>«Хорошо» - неполный ответ на основные вопросы в объеме лекций с использованием дополнительной литературы, ответы на часть дополнительных вопросов. Все практические работы и задания для самостоятельной работы сданы в срок, но выполнены с несущественными недочетами.</p> <p>«Удовлетворительно» - посредственный ответ на основные вопросы в объеме лекций и ответы на часть дополнительных вопросов. Правильно выполнена большая часть практических работ и заданий для самостоятельной работы.</p> <p>«Неудовлетворительно» - незнание основных вопросов в объеме лекций (слабый ответ или его отсутствие на основные вопросы и затруднения с ответами на дополнительные вопросы). Отсутствие выполненных практических работ и заданий для самостоятельной работы.</p>
Тестирование	<p>Критерием оценки является уровень усвоения обучающимся материала, предусмотренного программой дисциплины, что выражается количеством правильных ответов на предложенные тестовые задания по дисциплине.</p> <p>При ответах на вопросы теста:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 90 – 100 % правильных ответов - «отлично»;</li> <li>• 75 – 89 % правильных ответов – «хорошо»;</li> <li>• 50 – 74 % правильных ответов – «удовлетворительно»;</li> <li>• менее 50 % правильных ответов – «неудовлетворительно».</li> </ul>
Доклад, реферат	<p>Критерием оценки является новизна текста; обоснованность выбора источника; степень раскрытия сущности вопроса; соблюдения требований к оформлению; владение материалом.</p> <p><b>«отлично»</b> - выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.</p> <p><b>«хорошо»</b> – основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы.</p> <p><b>«удовлетворительно»</b> – имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод.</p> <p><b>«неудовлетворительно»</b> – тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.</p>

## **9. ОСОБЕННОСТИ ОБУЧЕНИЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ**

Организация образовательного процесса для лиц с ограниченными возможностями здоровья осуществляется в соответствии с «Методическими рекомендациями по организации образовательного процесса для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащённости образовательного процесса» Министерства образования и науки РФ от 08.04.2014 г. № АК-44/05вн и «Положением об организации инклюзивного образования в АНО ВО «Национальный институт бизнеса».

Подбор и разработка учебных материалов для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья производится с учетом их индивидуальных особенностей.

Предусмотрена возможность обучения по индивидуальному учебному плану.

## **10. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

### **Основная литература**

1. Жулькова, Ю. Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / Ю. Н. Жулькова, О. В. Степанова. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 115 с. — ISBN 978-5-528-00169-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/80846.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

### **Дополнительная**

1. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. Денисенко, Е. Б. Экономика недвижимости : учебное пособие / Е. Б. Денисенко. — Новосибирск : Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2016. — 77 с. — ISBN 978-5-7795-0785-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/68862.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

3. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л. Н. Тепман ; под редакцией В. А. Швандар. — 2-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 461 с. — ISBN 978-5-238-01152-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/81527.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

### **Электронно-библиотечная система**

IPRBooks. <http://www.iprbookshop.ru>



## **Электронные образовательные ресурсы (современные профессиональные базы данных)**

База данных научной электронной библиотеки. <https://elibrary.ru>

База данных Федерального образовательного портала «Экономика. Социология. Менеджмент». <http://ecsocman.hse.ru>

База данных официального интернет-портал правовой информации. <http://www.pravo.gov.ru>

База данных Библиотечных и архивных ресурсов Государственной Думы «Парламентская библиотека». <https://parlib.duma.gov.ru>

База данных Министерства экономического развития Российской Федерации. <http://economy.gov.ru>

## **Электронные образовательные ресурсы (информационные справочные системы)**

Справочно-правовая система «Консультант Плюс»

Справочно-правовая система «Гарант»

## **Обновляемое лицензионное программное обеспечение**

Microsoft Office 2013

Microsoft Office 2019

## **11. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Материально-техническая база Института обеспечивает проведение всех видов занятий, предусмотренных учебным планом и соответствует действующим санитарным и противопожарным правилам и нормам.

Для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации используются учебные аудитории, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечен доступ в электронную информационно-образовательную среду института.

Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: мобильный мультимедийный комплект в составе: проектор, ноутбук.

Для проведения занятий лекционного типа используются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочей программе дисциплины (модуля).

Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом
<b>Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа №235</b> Учебная	111395, г. Москва, ул. Юности,

<p>аудитория для проведения занятий лекционного, семинарского типа, для курсового проектирования (выполнения курсовых работ), для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации</p> <p>48 посадочных мест; рабочее место преподавателя; аудитория оснащена учебной мебелью; учебной доской (меловая); обеспечена возможность подключения переносного мультимедийного комплекта в составе: ноутбук (Lenovo v580c, Lenovo G50-30, ASUS X501A, Sony i7/4500U SVP1321X9RB, HP ProBook 4720s, Lenovo ThinkPad E480, Acer TravelMate P2, ASUS VivoBook S15); видеопроектор (Sanyo PLC-SW20A, Sanyo PLC-XU73, NEC VT48GLCD, Acer BS-112, DEX PDL-200, Acer X1323WH, Epson EB-E350, Optoma DS317e). ПО на ноутбуках Windows 8.1, Office 2013, VLC media player, Google chrome, Firefox, GOM player, Kaspersky Endpoint Security.</p> <p>Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации.</p>	5, строение 17
<p><b>Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа №235</b> Учебная аудитория для проведения занятий лекционного, семинарского типа, для курсового проектирования (выполнения курсовых работ), для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации</p> <p>48 посадочных мест; рабочее место преподавателя; аудитория оснащена учебной мебелью; учебной доской (меловая); обеспечена возможность подключения переносного мультимедийного комплекта в составе: ноутбук (Lenovo v580c, Lenovo G50-30, ASUS X501A, Sony i7/4500U SVP1321X9RB, HP ProBook 4720s, Lenovo ThinkPad E480, Acer TravelMate P2, ASUS VivoBook S15); видеопроектор (Sanyo PLC-SW20A, Sanyo PLC-XU73, NEC VT48GLCD, Acer BS-112, DEX PDL-200, Acer X1323WH, Epson EB-E350, Optoma DS317e). ПО на ноутбуках Windows 8.1, Office 2013, VLC media player, Google chrome, Firefox, GOM player, Kaspersky Endpoint Security.</p> <p>Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации.</p>	111395, г. Москва, ул. Юности, 5, строение 17
<p><b>Учебная аудитория для групповых и индивидуальных консультаций №235</b> Учебная аудитория для проведения занятий лекционного, семинарского типа, для курсового проектирования (выполнения курсовых работ), для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации</p> <p>48 посадочных мест; рабочее место преподавателя; аудитория оснащена учебной мебелью; учебной доской (меловая); обеспечена возможность подключения переносного мультимедийного комплекта в составе: ноутбук (Lenovo v580c, Lenovo G50-30, ASUS X501A, Sony i7/4500U SVP1321X9RB, HP ProBook 4720s, Lenovo ThinkPad E480, Acer TravelMate P2, ASUS VivoBook S15); видеопроектор (Sanyo PLC-SW20A, Sanyo PLC-XU73, NEC VT48GLCD, Acer BS-112, DEX PDL-200, Acer X1323WH, Epson EB-E350, Optoma DS317e). ПО на ноутбуках Windows 8.1, Office 2013, VLC media player, Google chrome, Firefox, GOM player, Kaspersky Endpoint Security.</p> <p>Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации.</p>	111395, г. Москва, ул. Юности, 5, строение 17
<p><b>Учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации №235</b> Учебная аудитория для проведения занятий лекционного, семинарского типа, для курсового проектирования (выполнения курсовых работ), для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации</p> <p>48 посадочных мест; рабочее место преподавателя; аудитория оснащена учебной мебелью; учебной доской (меловая); обеспечена возможность подключения переносного мультимедийного комплекта в составе: ноутбук (Lenovo v580c, Lenovo G50-30, ASUS X501A, Sony i7/4500U SVP1321X9RB, HP ProBook 4720s, Lenovo ThinkPad E480, Acer TravelMate P2, ASUS VivoBook S15); видеопроектор (Sanyo PLC-SW20A, Sanyo PLC-XU73, NEC VT48GLCD, Acer BS-112, DEX PDL-200, Acer X1323WH, Epson EB-E350, Optoma DS317e). ПО на ноутбуках Windows 8.1, Office 2013, VLC media player, Google chrome, Firefox, GOM player, Kaspersky Endpoint Security.</p> <p>Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации.</p>	111395, г. Москва, ул. Юности, 5, строение 17
<p><b>Учебная аудитория №35</b> Кабинет для самостоятельной работы</p> <p>11 рабочих мест</p> <p>В аудитории развернута локальная сеть с выходом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в глобальную сеть Интернет с подключением по сети;</li> <li>- в общую сеть института;</li> <li>- в электронно-информационную образовательную среду.</li> </ul> <p>Состав локальной сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сервер (рабочая станция) – 1 шт.,</li> <li>- рабочая станция – 10 шт.</li> </ul> <p>Программное обеспечение:</p> <p>Microsoft Windows Russian 8.1 SL Russian Academic OLP 1 License No Level Legalization GetGenuine (Лицензионный договор №1411/2702-Л от 27.11.2014 г., Акт</p>	111395, г. Москва, ул. Юности, 5, строение 5

<p>№12/1003 приема-передачи прав на использование программ для ЭВМ согласно Счету №1411/2702-Л от 27.11.2014 г., Microsoft Open License №64448770)</p> <p>Microsoft Windows Russian Professional 8.1 SL Russian Academic OLP 1 License No Level (Лицензионный договор №1411/2702-Л от 27.11.2014 г., Акт №12/1003 приема-передачи прав на использование программ для ЭВМ согласно Счету №1411/2702-Л от 27.11.2014 г., Microsoft Open License №64448770)</p> <p>Право на использование Microsoft Office 2013 Russian Academic OLP 1 License No Level (Лицензионный договор №1411/2702-Л от 27.11.2014 г., Акт №12/1003 приема-передачи прав на использование программ для ЭВМ согласно Счету №1411/2702-Л от 27.11.2014 г., Microsoft Open License №64448770)</p> <p>Microsoft ProjectStandart Russian Academic OLP (Лицензионный договор №1906/2104-Л от 21.06.2019 г., Акт №07/0302 приема-передачи прав на использование программ для ЭВМ согласно Счету №1906/2104-Л от 21.06.2019 г., Microsoft Open License №73714398)</p> <p>1С:Предприятие 8. Комплект для обучения в высших и средних учебных заведениях (Лицензионный договор от 01.07.2019 г., Договор О сотрудничестве с образовательной организацией общего и профессионального образования от 26.06.2019 г., Акт на передачу прав №13266 от 09.07.2019 г.) в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1С:Бухгалтерия;</li> <li>- 1С:ERP Управление предприятием 2;</li> <li>- 1С:Управление торговлей;</li> <li>- 1С:Зарплата и управление персоналом;</li> <li>- 1С:Управление небольшой фирмой;</li> <li>- 1С:Бухгалтерия государственного учреждения;</li> <li>- 1С:Зарплата и кадры государственного учреждения;</li> </ul> <p>Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (Договор об информационной поддержке от 25.04.2014 г. между НОУ ВПО «Национальный институт бизнеса» и ЗАО «Консультант Плюс»)</p> <p>Справочно-правовая системе «ГАРАНТ» (Договор на оказание услуг по сопровождению ЭПС «Система ГАРАНТ» №Г-1704/НИБ от 14.04.2017 г.).</p> <p>Статистическая система STADIA 8.0 базовая версия (Сублицензионный договор №IT000438190 от 28.06.2019 г. Акт предоставления прав №IT142104 от 08.07.2019 г.)</p> <p>Программный пакет для эконометрического анализа «Gretl». (Бесплатное программное обеспечение с открытым исходным кодом (GNU GENERAL PUBLIC License, <a href="http://gretl.sourceforge.net/">http://gretl.sourceforge.net/</a>)</p> <p>Информационное обеспечение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договоры на использование сторонних ЭБС (Лицензионный договор от 20.06.2017 г. №2993/17 на предоставление доступа к электронно-библиотечной системе IPRbooks);</li> <li>- Лицензионный договор от 02.11.2017 г. №3345/17 на использование адаптированных технологий ЭБС IPRbooks (для лиц с ОВЗ).</li> </ul>	
<p><b>Учебная аудитория №43</b> Лаборатория информационных технологий 30 рабочих мест</p> <p>В аудитории развернута локальная сеть с выходом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в глобальную сеть Интернет с подключением по сети;</li> <li>- в общую сеть института;</li> <li>- в электронно-информационную среду института.</li> </ul> <p>Состав локальной сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сервер (рабочая станция) – 1 шт.,</li> <li>- рабочая станция – 30 шт.</li> </ul> <p>Стационарный мультимедийный комплект в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектор,</li> <li>- раздвижной экран,</li> <li>- аудиосистема</li> </ul> <p>Программное обеспечение:</p> <p>Microsoft Windows Russian 8.1 SL Russian Academic OLP 1 License No Level Legalization GetGenuine (Лицензионный договор №1411/2702-Л от 27.11.2014 г., Акт №12/1003 приема-передачи прав на использование программ для ЭВМ согласно Счету №1411/2702-Л от 27.11.2014 г., Microsoft Open License №64448770)</p> <p>Microsoft Windows Russian Professional 8.1 SL Russian Academic OLP 1 License No Level (Лицензионный договор №1411/2702-Л от 27.11.2014 г., Акт №12/1003 приема-передачи прав на использование программ для ЭВМ согласно Счету №1411/2702-Л от 27.11.2014 г., Microsoft Open License №64448770)</p> <p>Право на использование Microsoft Office 2013 Russian Academic OLP 1 License No Level (Лицензионный договор №1411/2702-Л от 27.11.2014 г., Акт №12/1003 приема-передачи прав на использование программ для ЭВМ согласно Счету №1411/2702-Л от 27.11.2014 г., Microsoft Open License №64448770)</p> <p>Microsoft ProjectStandart Russian Academic OLP (Лицензионный договор</p>	<p>111395, г. Москва, ул. Юности, 5, строение 5</p>

<p>№1906/2104-Л от 21.06.2019 г., Акт №07/0302 приема-передачи прав на использование программ для ЭВМ согласно Счету №1906/2104-Л от 21.06.2019 г., Microsoft Open License №73714398)</p> <p>1С:Предприятие 8. Комплект для обучения в высших и средних учебных заведениях (Лицензионный договор от 01.07.2019 г., Договор О сотрудничестве с образовательной организацией общего и профессионального образования от 26.06.2019 г., Акт на передачу прав №13266 от 09.07.2019 г.) в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1С:Бухгалтерия;</li> <li>- 1С:ERP Управление предприятием 2;</li> <li>- 1С:Управление торговлей;</li> <li>- 1С:Зарплата и управление персоналом;</li> <li>- 1С:Управление небольшой фирмой;</li> <li>- 1С:Бухгалтерия государственного учреждения;</li> <li>- 1С:Зарплата и кадры государственного учреждения;</li> </ul> <p>Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (Договор об информационной поддержке от 25.04.2014 г. между НОУ ВПО «Национальный институт бизнеса» и ЗАО «Консультант Плюс»)</p> <p>Справочно-правовая системе «ГАРАНТ» (Договор на оказание услуг по сопровождению ЭПС «Система ГАРАНТ» №Г-1704/НИБ от 14.04.2017 г.).</p> <p>Статистическая система STADIA 8.0 базовая версия (Сублицензионный договор №ИТ000438190 от 28.06.2019 г. Акт предоставления прав №ИТ142104 от 08.7.2019 г.)</p> <p>Программный пакет для эконометрического анализа «Gretl». (Бесплатное программное обеспечение с открытым исходным кодом (GNU GENERAL PUBLIC License, <a href="http://gretl.sourceforge.net/">http://gretl.sourceforge.net/</a>)</p> <p>Информационное обеспечение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договоры на использование сторонних ЭБС (Лицензионный договор от 20.06.2017 г. №2993/17 на предоставление доступа к электронно-библиотечной системе IPRbooks);</li> <li>- Лицензионный договор от 02.11.2017 г. №3345/17 на использование адаптированных технологий ЭБС IPRbooks (для лиц с ОВЗ).</li> </ul>	
<p><b>Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования №111</b></p> <p>Столы, кресла, стулья, тумбочки, шкафы, стеллажи, картриджи для печатающих устройств, принтеры, сканеры, системные блоки, мониторы, проекторы, колонки, телефоны, инструменты, набор проводов, набор кабелей, загрузочные диски, маршрутизатор, коммутаторы, ИБП, клавиатуры, мыши, сетевые фильтры, запасные комплектующие для ПК.</p>	<p>111395, г. Москва, ул. Юности, 5, строение 1</p>