

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Силин Яков Петрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 09.09.2021 14:45:14  
Уникальный программный ключ:  
24f866be2aca16484036a8cbb3c509a9531e605f

Одобрена  
на заседании кафедры

27.12.2019 г.

протокол № 5

Зав. кафедрой Анимица Е.Г.

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет»

**Утверждена**

Советом по учебно-методическим вопросам  
и качеству образования

15 января 2020 г.

протокол № 5

Председатель

Карх Д.А.

(подпись)



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

Наименование дисциплины	Мониторинг недвижимости
Направление подготовки	21.03.02 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТРЫ
Профиль	Технологии управления недвижимостью
Форма обучения	очная
Год набора	2020
Разработана:	
Ст. преподаватель,	
Титовец А.Ю.	

Екатеринбург  
2020 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	<b>3</b>
<b>1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>3</b>
<b>2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП</b>	<b>3</b>
<b>3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>3</b>
<b>4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОПОП</b>	<b>3</b>
<b>5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН</b>	<b>4</b>
<b>6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ</b>	<b>4</b>
<b>7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>6</b>
<b>8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ</b>	<b>8</b>
<b>9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>8</b>
<b>10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ</b>	<b>9</b>
<b>11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ</b>	<b>10</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Рабочая программа дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы высшего образования - программы бакалавриата, разработанной в соответствии с ФГОС ВО

ФГОС ВО	Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТРЫ (уровень бакалавриата) (приказ Минобрнауки России от
ПС	

### 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

является формирование компетенций, направленных на выработку умений и навыков обработки и анализа информации об объектах недвижимости, а также сегментах рынка недвижимости

### 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина относится к вариативной части учебного плана.

### 3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Промежуточный контроль	Часов					3.е.
	Всего за семестр	Контактная работа (по уч.зан.)			Самостоятельная работа в том числе подготовка контрольных и курсовых	
		Всего	Лекции	Практические занятия, включая курсовое проектирование		
Семестр 6						
Зачет	72	32	16	16	40	2

### 4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОПОП

В результате освоения ОПОП у выпускника должны быть сформированы компетенции, установленные в соответствии ФГОС ВО.

Профессиональные компетенции (ПК)

Шифр и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций
производственно-технологическая	
ПК-12 способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	ИД-1.ПК-12 Знать: основные понятия и этапы проведения технологической инвентаризации объектов капитального строительства Уметь: рассчитывать инвентаризационную стоимость объектов капитального строительства Владеть навыками (трудовые действия) применения современных технологий технологической инвентаризации объектов капитального строительства
ПК-11 способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости	ИД-1.ПК-11 Знать: основные виды и показатели мониторинга земель и других объектов недвижимости Уметь: использовать современные методики мониторинга земель и недвижимости Владеть навыками (трудовые действия) применения современных технологий мониторинга земель и недвижимости

## 5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

Тема	Часов						
	Наименование темы	Всего часов	Контактная работа (по уч.зан.)			Самост. работа	Контроль самостоятельной работы
			Лекции	Лабораторные	Практические занятия		
<b>Семестр 6</b>		72					
Тема 1.	Теоретические основы мониторинга недвижимости	7	4			3	
Тема 2.	Государственный мониторинг земель	6	3			3	
Тема 3.	Рынок недвижимости как объект мониторинга	6	3			3	
Тема 4.	Методология мониторинга рынка недвижимости	12	6		2	4	
Тема 5.	Исследование внешней среды рынка недвижимости	6			2	4	
Тема 6.	Мониторинг объектов и рынка жилой недвижимости	9			4	5	
Тема 7.	Мониторинг объектов и рынка коммерческой недвижимости	10			4	6	
Тема 8.	Мониторинг рынка земельных	16			4	12	

## 6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ

Раздел/Тема	Вид оценочного средства	Описание оценочного средства	Критерии оценивания
<b>Текущий контроль (Приложение 4)</b>			
Теоретические основы мониторинга недвижимости	Коллоквиум (Приложение 4)	Перечень вопросов	5
Государственный мониторинг земель	Доклад (Приложение 4)	Темы докладов	10
Рынок недвижимости и как объект мониторинга	Коллоквиум (Приложение 4)	Перечень вопросов	5
Методология мониторинга рынка недвижимости	Коллоквиум (Приложение 4)	Перечень вопросов	5
Исследование внешней среды рынка недвижимости	Доклад (Приложение 4)	Темы докладов	5

Мониторинг объектов и рынка жилой недвижимости	Доклад (Приложение 4)	Темы докладов	15
Мониторинг объектов и рынка коммерческой недвижимости	Доклад (Приложение 4)	Темы докладов	15
Мониторинг рынка земельных участков	Доклад (Приложение 4)	Темы докладов	15
Промежуточный контроль (Приложение 5)			
6 семестр (За)	Зачет (Приложение 5)	Зачет проводится в форме контрольной работы. Контрольная работа на 2 варианта по 5 теоретических тестовых вопроса и 1	10

### ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Показатель оценки освоения ОПОП формируется на основе объединения текущей и промежуточной аттестации обучающегося.

Показатель рейтинга по каждой дисциплине выражается в процентах, который показывает уровень подготовки студента.

Текущая аттестация. Используется 100-балльная система оценивания. Оценка работы студента в течение семестра осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки учебных достижений в процессе обучения по данной дисциплине.

В рабочих программах дисциплин и практик закреплены виды текущей аттестации, планируемые результаты контрольных мероприятий и критерии оценки учебных достижений.

В течение семестра преподавателем проводится не менее 3-х контрольных мероприятий, по оценке деятельности студента. Если посещения занятий по дисциплине включены в рейтинг, то данный показатель составляет не более 20% от максимального количества баллов по дисциплине.

Промежуточная аттестация. Используется 5-балльная система оценивания. Оценка работы студента по окончании дисциплины (части дисциплины) осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки достижений студента в процессе обучения по данной дисциплине. Промежуточная аттестация также проводится по окончании формирования компетенций.

Порядок перевода рейтинга, предусмотренных системой оценивания, по дисциплине, в пятибалльную систему.

Высокий уровень – 100% - 70% - отлично, хорошо.

Средний уровень – 69% - 50% - удовлетворительно.

Показатель оценки	По 5-балльной системе	Характеристика показателя
100% - 85%	отлично	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на высоком уровне
84% - 70%	хорошо	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов.  Могут быть допущены недочеты, исправленные студентом самостоятельно в процессе работы (ответа и т.д.)
69% - 50%	удовлетворительно	обладают общими теоретическими знаниями, умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на среднем уровне. Допускаются ошибки, которые студент затрудняется исправить самостоятельно.
49 % и менее	неудовлетворительно	обладают не полным объемом общих теоретическими знаниями, не умеют самостоятельно применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов. Не сформированы умения и навыки для решения
100% - 50%	зачтено	характеристика показателя соответствует «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»
49 % и менее	не зачтено	характеристика показателя соответствует «неудовлетворительно»

## 7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 7.1. Содержание лекций

<p>Тема 1. Теоретические основы мониторинга недвижимости</p> <p>Понятие мониторинг, оценка, анализ и диагностика. Понятие мониторинг недвижимости. Виды мониторинга недвижимости: технический мониторинг, государственный мониторинг земель, аналитический (экономический) мониторинг недвижимости.</p> <p>Понятие технического мониторинга недвижимости. Технические осмотры: плановые и внеплановые, предварительные и детальные.</p> <p><u>Понятие аналитического (экономического) мониторинга недвижимости</u></p>
<p>Тема 2. Государственный мониторинг земель</p> <p>Понятие государственного мониторинга земель. Объект и субъект государственного мониторинга земель. Задачи и уровни государственного мониторинга земель. Элементы мониторинга земли. Правовая основа государственного мониторинга земель. Земельный фонд РФ.</p>
<p>Тема 3. Рынок недвижимости как объект мониторинга</p> <p>Содержание и свойства рынка недвижимости. Классификация рынка недвижимости. Характеристика системных категорий рынка недвижимости. Информационно-аналитическое обеспечение рынка недвижимости.</p>
<p>Тема 4. Методология мониторинга рынка недвижимости</p> <p>Этапы мониторинга рынка недвижимости. Методические основы исследования рынка недвижимости. Показатели и результат мониторинга. Методология исследования функции «спрос-предложение»</p>

## 7.2 Содержание практических занятий и лабораторных работ

<p>Тема 4. Методология мониторинга рынка недвижимости</p> <p>Комплекс показателей рынка недвижимости.</p>
<p>Тема 5. Исследование внешней среды рынка недвижимости</p> <p>Характеристика инвестиционной среды и деловой активности. Характеристика развития территории. Ввод недвижимости в эксплуатацию как системообразующий фактор. Параметры мониторинга внешней среды.</p>
<p>Тема 6. Мониторинг объектов и рынка жилой недвижимости</p> <p>Исследование спроса на жилую недвижимость. Исследование предложения на жилую недвижимость. Мониторинг ценовой ситуации на рынке жилой недвижимости. Исследование потребителей жилой недвижимости. Параметры мониторинга рынка жилой недвижимости. Специфика первичного и вторичного рынка.</p>
<p>Тема 7. Мониторинг объектов и рынка коммерческой недвижимости</p> <p>Исследование спроса на коммерческую недвижимость. Исследование предложения на коммерческую недвижимость. Мониторинг ценовой ситуации на рынке коммерческой недвижимости. Исследование потребителей коммерческой недвижимости. Параметры мониторинга рынка коммерческой недвижимости. Сегментация рынка коммерческой недвижимости.</p>
<p>Тема 8. Мониторинг рынка земельных участков</p> <p>Исследование спроса на земельные участки. Исследование рынка загородной недвижимости. Исследование предложения на земельные участки. Мониторинг ценовой ситуации на рынке земельных участков.</p>

## 7.3. Содержание самостоятельной работы

<p>Тема 1. Теоретические основы мониторинга недвижимости</p> <p>Изучение лекционного материала</p>
<p>Тема 2. Государственный мониторинг земель</p> <p>Изучение лекционного материала.</p>
<p>Тема 3. Рынок недвижимости как объект мониторинга</p> <p>Изучение лекционного материала</p>
<p>Тема 4. Методология мониторинга рынка недвижимости</p> <p>Изучение лекционного материала</p>
<p>Тема 5. Исследование внешней среды рынка недвижимости</p> <p>Изучение материала по теме</p>

Тема 6. Мониторинг объектов и рынка жилой недвижимости Изучение материала по теме
Тема 7. Мониторинг объектов и рынка коммерческой недвижимости Изучение материала по теме
Тема 8. Мониторинг рынка земельных участков Изучение материала по теме Подготовка к итоговой работе и зачету.

7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену  
Приложение 1

7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену  
Приложение 2

7.3.3. Перечень курсовых работ  
Материалы не предусмотрены

7.4. Электронное портфолио обучающегося  
материалы не размещаются

7.5. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы  
Материалы не предусмотрены

7.6 Методические рекомендации по выполнению курсовой работы  
Материалы не предусмотрены

## **8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ**

### *По заявлению студента*

В целях доступности освоения программы для лиц с ограниченными возможностями здоровья при необходимости кафедра обеспечивает следующие условия:

- особый порядок освоения дисциплины, с учетом состояния их здоровья;
- электронные образовательные ресурсы по дисциплине в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья;
- изучение дисциплины по индивидуальному учебному плану (вне зависимости от формы обучения);
- электронное обучение и дистанционные образовательные технологии, которые предусматривают возможности приема-передачи информации в доступных для них формах.
- доступ (удаленный доступ), к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определен РПД.

## **9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Сайт библиотеки УрГЭУ**

<http://lib.usue.ru/>

### **Основная литература:**

1. Нуреев Р. М.. Курс микроэкономики [Электронный ресурс]:учебник. - Москва: Норма: ИНФРА-М, 2017. - 624 с. – Режим доступа: <http://znanium.com/go.php?id=754620>



2. Комаров С. И., Рассказова А. А.. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости [Электронный ресурс]:учебник для бакалавриата и магистратуры. - Москва: Юрайт, 2019. - 298 с. – Режим доступа: <https://www.biblio-online.ru/bcode/441859>

3. Бусов В. И., Поляков А. А.. Управление недвижимостью: теория и практика [Электронный ресурс]:учебник для академического бакалавриата. - Москва: Юрайт, 2019. - 517 с. – Режим доступа: <https://www.biblio-online.ru/bcode/425211>

#### **Дополнительная литература:**

1. Баденко В.Л., Богданов В.Л.. Управление землепользованием [Электронный ресурс]:Учебное пособие. - СПб: Издательство Санкт-Петербургского государственного университета, 2017. - 298 с. – Режим доступа: <https://new.znaniium.com/catalog/product/999947>

2. Аймалетдинов Т.А., Гриценко В.И.. Потребительские тренды на рынке недвижимости [Электронный ресурс]:Монография. - Москва: Национальное агентство финансовых исследований, 2019. - 64 с. – Режим доступа: <https://new.znaniium.com/catalog/product/1031308>

3. Слезко В. В., Слезко Е. В.. Землеустройство и управление землепользованием [Электронный ресурс]:Учебное пособие. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2019. - 221 с. – Режим доступа: <https://new.znaniium.com/catalog/product/991741>

4. Тарбаев В. А., Шмидт И. В., Царенко А. А.. Техническая инвентаризация объектов недвижимости [Электронный ресурс]:учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" (квалификация (степень) "бакалавр"). - Москва: ИНФРА-М, 2020. - 170 с. – Режим доступа: <https://new.znaniium.com/catalog/product/1065822>

### **10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

#### **Перечень лицензионное программное обеспечение:**

Astra Linux Common Edition. Договор № 1 от 13 июня 2018, акт от 17 декабря 2018. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

МойОфис стандартный. Соглашение № СК-281 от 7 июня 2017. Дата заключения - 07.06.2017. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

#### **Перечень информационных справочных систем, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:**

Справочно-правовая система Гарант. Договор № 58419 от 22 декабря 2015. Срок действия лицензии -без ограничения срока

-Справочно-правовая система Консультант +. Договор № 194-У-2019 от 09.01.2020. Срок действия лицензии до 31.12.2020

## **11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Реализация учебной дисциплины осуществляется с использованием материально-технической базы УрГЭУ, обеспечивающей проведение всех видов учебных занятий и научно-исследовательской и самостоятельной работы обучающихся:

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения всех видов занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

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

Все помещения укомплектованы специализированной мебелью и оснащены мультимедийным оборудованием спецоборудованием (информационно-телекоммуникационным, иным компьютерным), доступом к информационно-поисковым, справочно-правовым системам, электронным библиотечным системам, базам данных действующего законодательства, иным информационным ресурсам служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа презентации и другие учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации.