

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Силин Яков Петрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 01.07.2022 09:37:33  
Уникальный программный идентификатор:  
24f866be2aca16484036a8cbb3c509a9531e605f

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

Одобрена  
на заседании кафедры

Утверждена  
Советом по учебно-методическим вопросам  
и качеству образования  
15 декабря 2021 г.  
протокол № 4  
Председатель Карх Д.А.  
(подпись)

07.12.2021 г.  
протокол № 5  
Зав. кафедрой Антипин И.А.

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины	Мониторинг недвижимости
Направление подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры
Профиль	Землеустройство и инвестиционное проектирование
Форма обучения	заочная
Год набора	2022
Разработана:	
Ст. преподаватель	Титовец А.Ю.

Екатеринбург  
2022 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>5</b>
<b>7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>7</b>
<b>8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ</b>	<b>10</b>
<b>9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>10</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>11</b>
<b>11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ</b>	<b>12</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 - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. №
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 9						
Экзамен, Контрольная работа	216	16	8	8	191	6

### 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
технологический	
ПК-3 Разработка предложений по планированию рационального использования земель и их охране	ИД-1.ПК-3 Знать: требования к оформлению, учету и хранению материалов, полученных при проведении проектных работ, методологии землеустроительного проектирования и создания землеустроительной документации, методы (технологии) производства топографо-геодезических и картографических работ, основы законодательства, отраслевые документы, нормативно-технические документы по рациональному использованию земель и их охране, требования охраны окружающей среды, труда и пожарной безопасности

ПК-3 Разработка предложений по планированию рационального использования земель и их охране	ИД-2.ПК-3 Уметь: осуществлять поиск, систематизацию, анализ информации и разрабатывать проектную документацию и материалы прогнозирования в области землеустройства с применением современных методик и разработки проектных решений, организовывать рациональное использование земельных ресурсов и определять мероприятия по снижению антропогенного воздействия на территорию
проектный	
ПК-4 Разработка инвестиционного проекта	ИД-1.ПК-4 Знать: основы анализа, методы оценки и планирования, процессы и способы управления в рамках реализации инвестиционного проекта
	ИД-2.ПК-4 Уметь: разрабатывать, рассчитывать и оценивать показатели, значения, сценарии и меры при разработке инвестиционного проекта и принимать инвестиционные решения
	ИД-3.ПК-4 Практический опыт: подготовка предложений, моделей, планов по инвестиционным проектам, оценка эффективности, рисков и устойчивости проекта, прогнозирование и расчёт показателей инвестиционного проекта.

## 5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

Тема	Наименование темы	Всего часов	Контактная работа (по уч.зан.)			Самост. работа	Контроль самостоятельной работы
			Лекции	Лабораторные	Практические занятия		
			Часов				
<b>Семестр 9</b>		<b>207</b>					
Тема 1.	Теоретические основы мониторинга недвижимости	18	2			16	
Тема 2.	Государственный мониторинг земель	18	2			16	
Тема 3.	Рынок недвижимости как объект мониторинга	18	2			16	
Тема 4.	Методология мониторинга рынка недвижимости	30	2		1	27	
Тема 5.	Исследование внешней среды рынка недвижимости	23			1	22	
Тема 6.	Мониторинг объектов и рынка жилой недвижимости	29			2	27	
Тема 7.	Мониторинг объектов и рынка коммерческой недвижимости	29			2	27	
Тема 8.	Мониторинг рынка земельных	42			2	40	

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

Раздел/Тема	Вид оценочного средства	Описание оценочного средства	Критерии оценивания
Текущий контроль (Приложение 4)			
Тема 1 Теоретические основы мониторинга недвижимости	Коллоквиум (Приложение 4)	Перечень вопросов	5
Тема 2 Государственный мониторинг земель	Доклад (Приложение 4)	Темы докладов	10
Тема 3 Рынок недвижимости как объект мониторинга	Коллоквиум (Приложение 4)	Перечень вопросов	5
Тема 4 Методология мониторинга рынка недвижимости	Коллоквиум (Приложение 4)	Перечень вопросов	5
Тема 5 Исследование внешней среды рынка недвижимости	Доклад (Приложение 4)	Темы докладов	5
Тема 6 Мониторинг объектов и рынка жилой недвижимости	Доклад (Приложение 4)	Темы докладов	15
Тема 7 Мониторинг объектов и рынка коммерческой недвижимости	Доклад (Приложение 4)	Темы докладов	15
Тема 8 Мониторинг рынка земельных участков	Доклад (Приложение 4)	Темы докладов	15
Промежуточный контроль (Приложение 5)			

9 семестр (Эк)	Экзаменационный билет (Приложение 5)	3 вопроса: 1 теоретический и 2 практических	100% - 85% отлично 84% - 70% хорошо 69% - 50 % удовлетворительно 49 % и менее неудовлетворитель но 100% - 50% зачтено 49 % и менее не зачтено
-------------------	--------------------------------------	---	---

### 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 течении 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 окончанию 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 окончанию 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

### Тема 1. Теоретические основы мониторинга недвижимости

Понятие мониторинг, оценка, анализ и диагностика. Понятие мониторинг недвижимости. Виды мониторинга недвижимости: технический мониторинг, государственный мониторинг земель, аналитический (экономический) мониторинг недвижимости. Оформление, учет и хранение материалов, полученных в проведении проектных работ.

Понятие технического мониторинга недвижимости. Технические осмотры: плановые и внеплановые, предварительные и детальные. Поиск, систематизация, анализ информации и разработка проектной документации и материалов в области землеустройства с применением современных методик и разработки проектных решений.

Понятие аналитического (экономического) мониторинга недвижимости.

### Тема 2. Государственный мониторинг земель

Понятие государственного мониторинга земель. Объект и субъект государственного мониторинга земель. Задачи и уровни государственного мониторинга земель. Элементы мониторинга земли. Земельный фонд РФ. Правовая основа государственного мониторинга земель. Основы законодательства, отраслевые документы, нормативно-технические документы по рациональному использованию земель и их охране, требования охраны окружающей среды, труда и пожарной безопасности. Сбор материалов инженерных изысканий, наземной и аэрокосмической пространственной информации о состоянии окружающей среды и земельных ресурсов, разработка мероприятий и документации по планированию и организации рационального использования земель и их охраны.

### Тема 3. Рынок недвижимости как объект мониторинга

Содержание и свойства рынка недвижимости. Классификация рынка недвижимости. Характеристика системных категорий рынка недвижимости. Информационно-аналитическое обеспечение рынка недвижимости. Основы анализа, методы оценки и расчётов.

### Тема 4. Методология мониторинга рынка недвижимости

Этапы мониторинга рынка недвижимости. Методические основы исследования рынка недвижимости. Показатели и результат мониторинга. Основы анализа, методы оценки и расчётов. Методология исследования функции «спрос-предложение».

## 7.2 Содержание практических занятий и лабораторных работ

### Тема 4. Методология мониторинга рынка недвижимости

Комплекс показателей рынка недвижимости. Разработка, расчёт и оценка показателей, значений, сценарий и мер при разработке инвестиционного проекта.

### Тема 5. Исследование внешней среды рынка недвижимости

Характеристика инвестиционной среды и деловой активности. Характеристика развития территории. Ввод недвижимости в эксплуатацию как системообразующий фактор. Параметры мониторинга внешней среды. Подготовка предложений и планов по инвестиционным проектам.

### Тема 6. Мониторинг объектов и рынка жилой недвижимости

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. Подготовка предложений и планов по инвестиционным проектам.



Тема 7. Мониторинг объектов и рынка коммерческой недвижимости  
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. Подготовка предложений и планов по инвестиционным проектам.

Тема 8. Мониторинг рынка земельных участков  
Исследование спроса на земельные участки. Исследование рынка загородной недвижимости. Исследование предложения на земельные участки. Мониторинг ценовой ситуации на рынке земельных участков. Подготовка предложений и планов по инвестиционным проектам.

### 7.3. Содержание самостоятельной работы

Тема 1. Теоретические основы мониторинга недвижимости  
Изучение лекционного материала

Тема 2. Государственный мониторинг земель  
Изучение лекционного материала.

Тема 3. Рынок недвижимости как объект мониторинга  
Изучение лекционного материала

Тема 4. Методология мониторинга рынка недвижимости  
Изучение лекционного материала

Тема 5. Исследование внешней среды рынка недвижимости  
Изучение материала по теме

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 экзамену

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  
Не предусмотрено

7.4. Электронное портфолио обучающегося  
Размещается контрольная работа

7.5. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы  
Приложение 6

7.6 Методические рекомендации по выполнению курсовой работы  
Не предусмотрено

## **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. Комаров С. И., Рассказова А. А. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: Учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2020. - 298 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/455135>

2. Мониторинг недвижимости. Курс лекций. Лекция 1. Теоретические основы мониторинга недвижимости [Электронный ресурс]:. - Екатеринбург: [б. и.], 2020. - 1 – Режим доступа: <http://lib.wbstatic.usue.ru/202009/290.mp4>

3. Мониторинг недвижимости. Курс лекций. Лекция 2. Государственный мониторинг земель и технический мониторинг недвижимости [Электронный ресурс]:. - Екатеринбург: [б. и.], 2020. - 1 – Режим доступа: <http://lib.wbstatic.usue.ru/202009/291.mp4>

4. Мониторинг недвижимости. Курс лекций. Лекция 3. Экономический (аналитический) мониторинг рынка недвижимости [Электронный ресурс]:. - Екатеринбург: [б. и.], 2020. - 1 – Режим доступа: <http://lib.wbstatic.usue.ru/202009/293.mp4>

#### **Дополнительная литература:**

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

2. Слезко В.В., Слезко Е. В. Землеустройство и управление землепользованием [Электронный ресурс]: Учебное пособие. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2020. - 221 – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1069171>

3. Сулин М. А., Быкова Е. Н., Сулин М. А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель: учебное пособие. - Санкт-Петербург: Лань, 2020. - 366

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

#### **Перечень лицензионного программного обеспечения:**

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 № 163/223-У/2020 от 14.12.2020. Срок действия лицензии до 31.12.2021

## **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.