

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце: МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФИО: Силин Яков Петрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 08.06.2026 10:06:35
Уникальный программный ключ:
24f866be2aca16484036a8667c309a951e609

Одобрена
на заседании кафедры

03.12.2025 г.
протокол № 6
Зав. кафедрой Антипин И.А.

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

Утверждена
Советом по учебно-методическим
вопросам и качеству образования

16 декабря 2025 г.
протокол № 4
Председатель Карх Д.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	2026

Разработана:
Ст. преподаватель, к.э.н.
Титовец А.Ю.

Екатеринбург
2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП	3
3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ	3
4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОПОП	3
5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН	4
6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ	5
7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	7
8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ	10
9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	10
10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	11
11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	12

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. № 978)
---------	---

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

является формирование компетенций, направленных на выработку умений и навыков сбора, обработки, анализа информации об объектах недвижимости и сегментов рынка недвижимости и разработки мероприятий по рациональному использованию.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений.

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Промежуточная аттестация	Часов					З.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.

Шифр и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций
технологический	
ПК-2 Способен к проведению природно-сельскохозяйственного районирования земель, зонированию территорий объектов землеустройства	ИД-1.ПК-2 Знать: методы и технологии производства проектных работ, методики землеустроительного проектирования и создания землеустроительной документации, основы экономики и управления, основы законодательства в области выполнения специальных районирований и зонирования территорий, требования охраны окружающей среды, труда и пожарной безопасности
	ИД-2.ПК-2 Уметь: разрабатывать документы и выполнять анализ результатов проведения специальных районирований и зонирований территорий

ПК-2 Способен к проведению природно-сельскохозяйственного районирования земель, зонированию территорий объектов землеустройства	ИД-3.ПК-2 Иметь практический опыт: классификации земель по пригодности, зонирования территорий объектов землеустройства и разработки документов, определения единиц районирования и учета условий и факторов, для подготовки карт, схем, документов и материалов
ПК-3 Способен к разработке мероприятий по рациональному использованию 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
	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
	ИД-3.ПК-3 Иметь практический опыт: определения порядка, сроков, методов выполнения проектных землеустроительных работ, инженерных проектно-изыскательских работ, обоснования технических и организационных решений, сбора материалов инженерных изысканий, наземной и аэрокосмической пространственной информации о состоянии окружающей среды и земельных ресурсов, разработки мероприятий и документации по планированию и организации рационального использования земель и их охраны

5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

Тема	Часов						
	Наименование темы	Всего часов	Контактная работа (по уч.зан.)			Самост. работа	Контроль самостоятельной работы
			Лекции	Лабораторные	Практические занятия		
Семестр 9		207					
Тема 1.	Теоретические основы мониторинга недвижимости (ПК-2;ПК-3)	18	2			16	
Тема 2.	Государственный мониторинг земель (ПК-2;ПК-3)	18	2			16	
Тема 3.	Рынок недвижимости как объект мониторинга (ПК-2;ПК-3)	22	2			20	
Тема 4.	Методология мониторинга рынка недвижимости (ПК-2;ПК-3)	26	2			24	
Тема 5.	Исследование внешней среды рынка недвижимости (ПК-2;ПК-3)	27			2	25	
Тема 6.	Мониторинг объектов и рынка жилой недвижимости (ПК-2;ПК-3)	32			2	30	

Тема 7.	Мониторинг объектов и рынка коммерческой недвижимости (ПК-2;ПК-3)	32			2	30	
Тема 8.	Мониторинг рынка земельных участков (ПК-2;ПК-3)	32			2	30	

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 и 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
Промежуточная аттестация(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 текущего контроля и промежуточной аттестации обучающегося.

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

Текущий контроль.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 текущего контроля, планируемые результаты контрольных мероприятий и критерии оценки учебный 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 профессиональных задач
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 (ПК-2;ПК-3)

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 (ПК-2;ПК-3)

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 (ПК-2;ПК-3)

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 (ПК-2;ПК-3)

Этапы мониторинга рынка недвижимости. Методические основы исследования рынка недвижимости. Показатели и результат мониторинга. Основы анализа, методы оценки и расчётов. Методология исследования функции «спрос-предложение». Комплекс показателей рынка недвижимости. Разработка, расчёт и оценка показателей, значений, сценарий и мер при разработке инвестиционного проекта.

7.2 Содержание практических занятий и лабораторных работ

Тема 6. Мониторинг объектов и рынка жилой недвижимости (ПК-2;ПК-3)

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 (ПК-2;ПК-3)
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 (ПК-2;ПК-3)
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 2. Государственный мониторинг земель (ПК-2;ПК-3)
Изучение лекционного материала.

Тема 3. Рынок недвижимости как объект мониторинга (ПК-2;ПК-3)
Изучение лекционного материала

Тема 4. Методология мониторинга рынка недвижимости (ПК-2;ПК-3)
Изучение лекционного материала

Тема 5. Исследование внешней среды рынка недвижимости (ПК-2;ПК-3)
Изучение материала по теме

Тема 6. Мониторинг объектов и рынка жилой недвижимости (ПК-2;ПК-3)
Изучение материала по теме

Тема 7. Мониторинг объектов и рынка коммерческой недвижимости (ПК-2;ПК-3)
Изучение материала по теме

Тема 8. Мониторинг рынка земельных участков (ПК-2;ПК-3)
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
Не предусмотрено

7.6 Методические рекомендации по выполнению курсовой работы
Приложение 6

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:

2. Антипин И. А., Кайбичева Е. И., Карх Д. А., Лукашенко Т. Р., Титовец А. Ю., Шишкина Е. А. Методы прогнозирования рынка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие. - Екатеринбург: УрГЭУ, 2022. - 182 – Режим доступа:
<http://lib.wbstatic.usue.ru/resource/limit/ump/23/p494946.pdf>

3. Ковалева Ю.П. Мониторинг земель [Электронный ресурс]: Учебное пособие. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2024. - 170 – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/2116154>

4. Асаул А. Н., Загидуллина Г. М., Люлин П. Б., Сиразетдинов Р. М. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2024. - 353 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/539673>

5. Бусов В. И., Поляков А. А. Управление недвижимостью: теория и практика [Электронный ресурс]: учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2025. - 434 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/559791>

6. Комаров С. И., Рассказова А. А. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2025. - 298 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/564473>

Дополнительная литература:

2. Слезко В.В., Слезко Е. В., Слезко Л.В. Землеустройство и управление землепользованием [Электронный ресурс]: Учебное пособие. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2024. - 221 с. – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/2102180>

3. Сизов А.П. Научные основы цели функции содержание и организация мониторинга земель [Электронный ресурс]: Учебник. - Москва: Русайнс, 2024. - 172 – Режим доступа: <https://book.ru/book/953092>

4. Комаров С. И., Рассказова А. А. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2024. - 298 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/540638>

5. Асаул А. Н., Загидуллина Г. М., Люлин П. Б., Сиразетдинов Р. М. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2025. - 353 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/563581>

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 №0417-ПО/2019 от 08.05.2019, Акт №Sk000343 от 24.05.2019 и Контракт № 35-У/2018 от 13.06.2018, Акт № УТ213 от 17.12.2018. 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 Консультант+. Договор № 143/223-У/2025 от 02.12.2025 Срок действия лицензии до 31.12.2026

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

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.

7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену

К экзамену

1. Понятие мониторинг, оценка, анализ и диагностика. Понятие мониторинг недвижимости.
2. Виды мониторинга недвижимости
3. Технический мониторинг недвижимости.
4. Технические осмотры: плановые и внеплановые, предварительные и детальные.
5. Виды и характеристики категорий технического состояния зданий.
6. Понятие статистико-аналитического мониторинга недвижимости.
7. Сегменты рынка недвижимости.
8. Результаты мониторинга объектов недвижимости.
9. Основные параметры и индикаторы мониторинга.
10. Отраслевой мониторинг недвижимости
11. Корпоративный мониторинг недвижимости
12. Инвестиционный мониторинг недвижимости
13. Потребительский мониторинг недвижимости
14. Понятие, объект и субъект государственного мониторинга земель.
15. Задачи и уровни государственного мониторинга земель. Элементы мониторинга земли.
16. Правовая основа государственного мониторинга земель.
17. Земельный фонд РФ.
18. Мониторинг состояния земель
19. Мониторинг использования земель
20. Содержание и сущностные свойства рынка недвижимости.
21. Характеристика системных категорий рынка недвижимости.
22. Информационно-аналитическое обеспечение рынка недвижимости.
23. Субъектно-объектная характеристика мониторинга рынка недвижимости.
24. Концепция мониторинга рынка недвижимости.
25. Методические основы исследования рынка недвижимости.
26. Комплекс показателей рынка недвижимости.
27. Характеристика инвестиционной среды и деловой активности.
28. Характеристика развития территории.
29. Параметры мониторинга внешней среды.
30. Мониторинг рынка и объектов жилой недвижимости
31. Мониторинг рынка и объектов коммерческой недвижимости
32. Мониторинг рынка земельных участков

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

Примерные практические задания к экзамену

Задание 1 (ПК-2; ПК-3)

1.1 Что Вы можете посоветовать клиенту из г. Новосибирск, который хочет переехать в г. Екатеринбург. При этом в своем городе он имеет свободный земельный участок 10 соток в 20 км от центра города. Если он согласен проживать только на расстоянии 20 км. От центра города?

1.2 Что Вы можете посоветовать клиенту из г. Новосибирск, который хочет переехать в г. Екатеринбург. При этом в своем городе он имеет 2-х комнатную квартиру в центре? А если его квартира на окраине города, то на что он может рассчитывать? А если он согласен жить только в центре города? А если ему нужны только новые дома?

Задание 2 (ПК-2; ПК-3)

2.1 Клиент выбирает между двумя городами исходя из своего бюджета. Он имеет в г. Новосибирск свободный земельный участок 20 соток близко к городу, при этом ставит следующие условия: земельный участок только с домом на 100 кв.м. близко к городу. Клиент выбирает между г. Екатеринбург и г. Челябинск.

2.2 Клиент выбирает между двумя городами исходя из своего бюджета. Он имеет в г. Новосибирск 3-х комнатную квартиру, при этом ставит следующие условия: если квартира в центре, то он согласен на 2 комнатную квартиру, если не центр, то только на 3-х комнатную квартиру и только в новом доме. Клиент выбирает между г. Екатеринбург и г. Челябинск.

Задание 3 (ПК-2; ПК-3)

3.1 Клиент приобретает земельный участок 8 соток, с домом на 80 кв.м., за следующую сумму 6 млн. руб. в г. Челябинск? Обоснована ли цена за данный объект, или она завышена или занижена? Обоснуйте свой ответ? А если в г. Екатеринбург? Объясните разницу между городами?

3.2 Клиент приобретает 1 комнатную квартиру в центре г. Челябинска за следующую сумму 2,9 млн. руб. Обоснована ли цена за данный объект, или она завышена или занижена? Обоснуйте свой выбор? А если объект находится на окраине города? А если в г. Екатеринбург? Объясните разницу между городами?

Задание 4 (ПК-2; ПК-3)

4.1 Клиент переезжает из одного города в другой имеет при себе сумму в 5 млн. руб., на что он может рассчитывать в г. Казань? При этом он рассматривает разные варианты земельных участков с домом.

4.2 Клиент переезжает из одного города в другой имеет при себе сумму в 2,1 млн. руб., на что он может рассчитывать в г. Казань? При этом он рассматривает разные варианты: 1, 2-х, 3-х комнатные квартиры; в новых и старых домах; в центре и в районах, приближенных к центру, и на окраине

Задание 5 (ПК-2; ПК-3)

5.1 Клиент продает земельный участок 12 соток с домом на 60 кв.м. в г. Казань и хочет купить свободный земельный участок на 18 соток, чтоб у него осталось 2-3 миллиона на начало строительства нового дома. Его шансы и варианты?

5.2 Клиент продает квартиру в г. Казань и хочет вложиться в новое строительство на первых этапах (то есть строительство закончиться через 1-1,5 года) в г. Пермь. Он обладает 2-х

комнатной квартирой на территории приближенной к городу. Хочет 3-х комнатную квартиру в центре или на территории приближенной к центру. Его шансы и варианты?

Приложение 6
к рабочей программе

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

УТВЕРЖДЕНЫ
на заседании кафедры региональной, муниципальной
экономики и управления

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ
КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ
по дисциплине мониторинг недвижимости

Введение

Контрольная работа по дисциплине «**Мониторинг недвижимости**» выполняется согласно учебному плану заочной формы обучения по направлению подготовки «Землеустройство и кадастры».

Целью выполнения контрольной работы является:

- закрепление теоретических знаний;
- получение студентами необходимых практических навыков к анализу функционирования и развития рынка недвижимости, отдельных сегментов рынка недвижимости и объектов недвижимости.

Задачи контрольной работы:

систематизация и углубление теоретических и практических знаний по дисциплине, их применение при решении конкретных практических задач;

закрепление навыков самостоятельной работы;

овладение методикой анализа, обобщения и логического изложения материала.

В процессе выполнения контрольной работы у студента должна сформироваться компетенция:

- способность использовать знание современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости;

Прежде чем приступить к выполнению контрольных заданий, внимательно прочитайте методические рекомендации.

При написании контрольной работы студент может обратиться за консультацией к преподавателю лично в часы консультации или через e-mail: Alisa-2007-al@mail.ru

В процессе написания контрольной работы Вы можете использовать учебную и научную литературу, периодические издания, а также Internet–ресурсы.

Работа должна быть оформлена грамотно и аккуратно. Не допускайте сокращений.

Структура контрольной работы

Контрольная работа должна быть выполнена в виде «аналитического обзора» в соответствии с настоящими методическими указаниями. Контрольная работа должна содержать следующие элементы:

- Титульный лист.
- Выполненные задания

- Список использованных источников.

Объем работы рекомендуется:

Задание 1 - на каждый «аналитический обзор» минимум 3 – максимум 5 страниц.

Задание 2 – минимум 3 страницы - максимум 5 страниц.

Итого контрольная работа: 24- 40 страниц.

Оформление контрольной работы

Контрольная работа выполняется в электронном варианте. Работа оформляется по требованиям университета. Оформление титульного листа контрольной работы является стандартным.

Параметры страницы: поля слева – 3 см, справа – 2 см, сверху – 2 см и внизу – 1,5 см.

Шрифт текста 14 пт, интервал 1,5, в таблицах шрифт 12 пт, интервал 1,0.

Цифровой материал следует оформлять в виде таблиц, графиков и диаграмм. Таблицы, графики и диаграммы являются обязательными элементами контрольной работы.

На все рисунки и таблицы должны быть ссылки в тексте.

Список использованных источников помещается после основного текста работы. На все статистические данные должна быть ссылка на источник.

Задание и методика его выполнения

Выбор варианта работы

Выбор задания для конкретного студента производится на основании ниже приведенной таблицы 1. Вариант определяется по номеру в списке Вашего учебного журнала. Ваш номер написан на пересечении горизонтальных и вертикальных линий таблицы. Если Ваш номер в журнале двузначный, то Вам необходимо сложить Ваши цифры, чтоб получить номер варианта. На каждого студента приходится по семь аналитических докладов.

Таблица 1 – Карта - вариантов по дисциплине «Мониторинг недвижимости» на тему «Аналитический обзор»

	<i>Екатеринбург</i>	<i>Челябинск</i>	<i>Тюмень</i>	<i>Пермь</i>	<i>Уфа</i>
<i>Жилая недвижимость: первичный рынок</i>	1	2	3	4	5
<i>Жилая недвижимость: вторичный рынок</i>	2	3	4	5	6
<i>Коммерческая недвижимость: офисная недвижимость</i>	3	4	5	6	7
<i>Коммерческая недвижимость:</i>	4	5	6	7	8

<i>производственно-складская</i>					
<i>Коммерческая недвижимость: торговая недвижимость</i>	5	6	7	8	9
<i>Земельные участки</i>	6	7	8	9	1
<i>Загородная недвижимость</i>	7	8	9	1	2
	<i>Новосибирск</i>	<i>Москва</i>	<i>Казань</i>	<i>СПБ</i>	
<i>Жилая недвижимость: первичный рынок</i>	6	7	8	9	
<i>Жилая недвижимость: вторичный рынок</i>	7	8	9	1	
<i>Коммерческая недвижимость: офисная недвижимость</i>	8	9	1	2	
<i>Коммерческая недвижимость: производственно-складская</i>	9	1	2	3	
<i>Коммерческая недвижимость: Торговая недвижимость</i>	1	2	3	4	
<i>Земельные участки</i>	2	3	4	5	
<i>Загородная недвижимость</i>	3	4	5	6	

Задание 1.

Сформировать аналитический обзор рынка недвижимости городов по категориям:

- Жилая недвижимость
 - Первичный рынок
 - Вторичный рынок
- Коммерческая недвижимость
 - Офисная недвижимость
 - Производственно-складская недвижимость
 - Торговая недвижимость
- Земельные участки
- Загородная недвижимость

За определенный период времени (данные за прошедший год, по месяцам. Например, сейчас ноябрь 2014 г., отчет должен быть с октября 2013 г. по октябрь 2014 г.) по основным показателям мониторинга объектов недвижимости:

- динамика средней удельной цены, руб./кв.м.
- изменение средней удельной цены, % за год
- динамика кол-ва предложений на рынке
- структура предложения (площадь, кол-во комнат, тип строения, класс здания, местоположению и т.д.)
- динамика средней цены по всем основным элементам структуры предложения, руб./кв.м.
- количество сделок, по возможности динамика

- структура сделок
 - степень вовлеченности ипотечного кредитования в сделки по недвижимости
 - введенные площади, динамика, структура и т.д
 - т.д. дополнительные показатели в зависимости от специфики категории рынка.

Задание 2.

Спрогнозируйте, как себя будет вести рынок недвижимости по категориям и по городам на 3 месяца вперед.