

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«Северо-Кавказский федеральный университет»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по выполнению практических работ
по дисциплине «Экономика недвижимости»
для студентов направления подготовки
43.03.01 Сервис
Направленность (профиль) «Сервисная экономика»

Ставрополь, 2026 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ
2. ПЛАНЫ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ
3. ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Экономика недвижимости» является формирование профессиональных компетенций (ПК-2, ПК-4) будущего бакалавра по направлению подготовки 43.03.01 Сервис. Основная цель курса заключается в получении студентами необходимых теоретических знаний о сущности объектов недвижимости и их роли в функционировании рынка недвижимости в экономике России, а также практических навыков в области осуществления основных операций с объектами недвижимости.

Поставленная цель изучения дисциплины предполагает решение следующей совокупности задач:

- сформулировать понятийный аппарат, составляющий основу рынка недвижимости;
- раскрыть основной смысл, показать сущность и основные признаки объектов недвижимости;
- рассмотреть основные характеристики объектов недвижимости и дать их классификацию;
- объяснить сущность рынка недвижимости и происходящих на нем процессов;
- исследовать вопросы, связанные с государственным регулированием рынка недвижимости;
- отразить основные особенности наиболее распространенных видов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости;
- рассмотреть основные подходы и методы оценки объектов недвижимости;
- показать основные виды и формы описания результатов оценки объектов недвижимости;
- определить принципы и формы инвестирования и финансирования объектов недвижимости.

2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ К ПРОВЕДЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ РАБОТ

Практическое занятие является одной из форм проведения групповых занятий со студентами, имеющей своими целями более глубокое усвоение обучающимися лекционного материала, развитие у них умения целенаправленной работы с научной, учебной литературой для самостоятельного добывания новых знаний, приобретение навыков публичных выступлений, ведения дискуссий и т.д.

Практические занятия предполагают использование различных форм работы: обсуждение теоретических вопросов, решение задач, обсуждение докладов, анализ информации. Практические занятия проводятся с целью углубления и закрепления теоретических знаний, привития навыков анализа обстоятельств дела в конкретно заданной ситуации, что весьма важно для будущей практической деятельности. Они, являясь самостоятельной формой обучения студентов, углубляют знания, полученные на лекциях, способствуют самостоятельной работе с нормативным материалом, опубликованной практикой и литературой.

Занятия проводятся в форме опроса студентов по теоретическим вопросам, обозначенным в планах, а также обсуждения вариантов решения практических заданий (ситуаций), которые были предложены в качестве подготовки к занятию. Готовясь к занятиям, студенты должны изучить:

- материалы лекции по предполагаемой теме, а также план практического занятия;
- соответствующие теме занятия положения нормативно-правовых актов;
- основные положения теории;
- рекомендованную в планах практических занятий базовую, а также дополнительную литературу и методические разработки для студентов, подготовленные кафедрой.

При подготовке к практическому занятию студент обязан, изучив действующее законодательство и рекомендованную литературу, письменно изложить в специальной тетради решение задач, заданных преподавателем. Их изложение не должно сводиться лишь к краткому ответу на вопрос. Необходимым признается такое обоснование вывода, которое в принципе является доказательным.

Практические занятия строятся по следующей схеме:

- вначале преподаватель объявляет тему и задачи практического занятия;
- производит опрос студентов по теоретическим вопросам, обозначенным в плане занятия, а также проверяет наличие у студентов письменных решений задач. Данные решения обсуждаются в форме дискуссии непосредственно на занятии.

Применительно к отдельным темам занятия, с учетом специфики обсуждаемой темы, указанная схема может корректироваться. Однако основе занятия, в любом случае, лежит решение практических ситуаций. Их количество определяется преподавателем с учетом всех особенностей изучаемой темы и масштабности ее проблемных вопросов.

Отвечающий на занятии студент обязан кратко изложить содержание практической ситуации.

Лучше всего целенаправленно готовиться к выступлению по определенному вопросу, изучая другие вопросы с целью лучше разобраться в предмете выступления. Темы выступлений (докладов) можно согласовать с преподавателем заранее. Докладчики могут разграничить между собой материал, вопросы, согласовать последовательность выступлений. Чтобы во время выступления чувствовать себя увереннее, следует подготовить опорный конспект в виде развернутого плана, в который можно включить также представляемые в выступлении схемы, определения, формулы, графики и др. На семинаре можно сделать не обязательно большое, развернутое выступление, полностью раскрывающее какой-либо вопрос, но и

небольшое дополнение, уточнение, задавать вопросы в процессе обсуждения.

Если не удалось выступить на семинаре, следует подготовить письменную работу по согласованию с преподавателем. Это может быть:

- словарь терминов,
- графики с комментариями,
- формулы с комментариями и примерами,
- структурно-логические схемы,
- развернутые планы ответов на вопросы темы,
- аннотации статей по теме семинара (краткое, не более 1 стр., самостоятельное изложение содержания статьи) и др.

Конспекты лекций, опорные конспекты к выступлениям и другие записи по изучаемому предмету целесообразно группировать по темам и накапливать для подготовки к зачету в специальной папке.

Планирование практических занятий осуществляется с учётом установленного количества часов. Основные этапы планирования и подготовки занятий:

- Разработка системы занятий по теме или разделу.
- Определение задач и целей занятия.
- Определение оптимального объема учебного материала, расчленение на ряд законченных в смысловом отношении блоков, частей.

- Разработка структуры занятия, определение его типа и методов обучения. Нахождение связей данного материала с другими дисциплинами и использование этих связей при изучении нового материала.

- Определение объема и форм самостоятельной работы на занятии. Определение форм и методов контроля знаний студентов. Определение формы подведения итогов.

- Определение самостоятельной работы по данной теме.

При проведении практических занятий преподаватель уделяет внимание формулировкам выводов, способности студентов сравнивать, анализировать, находить несоответствия, оценивает уровень знаний

студентов.

При подведении итогов преподаватель знакомит студентов с результатами выполнения заданий, оценивает качество выполненной работы каждым студентом.

Студенты, не подготовившиеся к семинарскому занятию, равно как и не имеющие письменных решений каких-либо практических ситуаций, заданных преподавателем, должны в отдельном порядке отчитаться за занятие.

После развернутого обсуждения всех наиболее важных вопросов занятия, а также вопросов, касающихся казусов и вариантов его решения, преподаватель подводит итоги дискуссии.

3. ПЛАНЫ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

Тема 1. Объект недвижимости: сущность и основные признаки

Цель: формирование общих представлений об объектах недвижимости и их основных признаках

Вопросы для обсуждения:

1. Отнесение материальных объектов к недвижимым.
2. Признаки объектов недвижимости.
3. Особенности объектов недвижимости.
4. Жизненный цикл объектов недвижимости.
5. Износ объектов недвижимости

Теоретическая часть

Объект недвижимости – это физически существующий элемент материального мира, имеющий прочную связь с землёй и предназначенный для длительного использования. Недвижимость обладает особыми характеристиками, делающими её уникальным объектом экономической деятельности.

Основные признаки объекта недвижимости:

- Прочность связи с землёй. Недвижимость неразрывно связана с земельным участком, на котором расположена. Это значит, что перемещение объекта без ущерба его функциональности невозможно или крайне затруднительно.

- Долговременность использования. Объекты недвижимости предназначены для длительного пользования, что отличает их от движимого имущества. Срок службы недвижимости исчисляется десятилетиями.

- Индивидуальная уникальность. Каждый объект недвижимости уникален благодаря своему местоположению, характеристикам конструкции, состоянию окружающей среды и инфраструктуре. Даже два одинаковых

здания, построенные рядом, будут иметь разную ценность из-за различий в окружающем пространстве.

- Постоянная стоимость. Стоимость недвижимости подвержена изменениям в зависимости от внешних факторов (инфляция, экономические условия, спрос и предложение). Однако эта стоимость стабильнее, чем у многих других активов, поскольку недвижимость редко теряет свою ценность полностью.

- Зависимость от внешних факторов. Стоимость и привлекательность недвижимости зависят от множества внешних факторов, таких как инфраструктура, экология, социальная среда, законодательство и политика.

- Физическая и юридическая составляющая. Недвижимость одновременно является физическим объектом (земля, здание) и юридическим (права владения, распоряжения, пользования).

- Непосредственное участие в хозяйственной деятельности. Недвижимость играет важную роль в экономике, обеспечивая пространственную основу для производственной, торговой, социальной и иной деятельности.

- Невозможность воспроизводства. Невозможно точно воспроизвести конкретный объект недвижимости, даже если он будет построен заново, так как местоположение и окружающая среда останутся уникальными.

- Необходимость государственного регулирования. Недвижимость подлежит государственному учету и контролю, что выражается в регистрации прав собственности, кадастровом учете, налогообложении и иных формах регламентации.

- Особый правовой статус. Владение, пользование и распоряжение недвижимым имуществом строго регламентировано законом, что делает сделки с ним сложными и ответственными.

Контрольные вопросы

1. Что такое объект недвижимости? Дайте определение понятию «объект недвижимости».

2. Какие основные признаки отличают объект недвижимости от других видов имущества?
3. Объясните, в чем проявляется индивидуальность каждого объекта недвижимости.
4. Каким образом прочность связи с землей влияет на статус объекта как недвижимости?
5. Чем отличается физическое существование недвижимости от юридического?
6. Объясните взаимосвязь физической и юридической составляющих недвижимости.
7. Зачем государству необходим учет и регулирование недвижимости?
8. Поясните важность государственных мер в отношении объектов недвижимости.
9. Можно ли считать временные постройки (например, киоски) объектами недвижимости?
10. Каковы отличия между объектом недвижимости и движимым имуществом?

Практические задания

Задание 1.

Классификация объектов недвижимости предполагает выделение в их структуре двух элементов: естественные(природные) объекты и искусственные постройки, которые можно разделить на подгруппы на базе различных типологических критериев. Представьте укрупненную классификацию объектов недвижимости.

Задание 2

Заполните предложенную схему



Тема 2. Характеристики и классификации объектов недвижимости.

Цель: формирование знаний о характеристиках основных классификационных групп объектов недвижимости

Вопросы для обсуждения:

1. Системы классификаций объектов недвижимости.
2. Классификации жилых объектов недвижимости.
3. Классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых строений.
4. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход.
5. Характеристика коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли

Теоретическая часть

Классификация объектов недвижимости помогает систематизировать их по различным признакам, что облегчает процесс управления, учета и оценки. Вот основные классификации объектов недвижимости:

1. По назначению:

Жилая недвижимость: квартиры, частные дома, таунхаусы, общежития и др. Предназначена для постоянного проживания людей.

Коммерческая недвижимость: офисные здания, торговые центры, склады, гостиницы и др. Используется для ведения предпринимательской деятельности.

Производственная недвижимость: заводы, фабрики, цеха, мастерские и др. Служит для производственного процесса.

Социальная недвижимость: школы, больницы, детские сады, спортивные комплексы и др. Нужна для удовлетворения общественных нужд.

Земли сельскохозяйственного назначения: поля, пастбища, сады и др. Используются для выращивания сельскохозяйственных культур и животноводства.

2. По типу собственности:

Частная собственность: принадлежит частным лицам или компаниям.

Государственная собственность: находится в ведении органов власти (федеральной, региональной, муниципальной).

Общественная собственность: принадлежит некоммерческим организациям или сообществам.

3. По характеру использования:

Первичное жилье: новое строительство, которое еще не было продано или заселено.

Вторичное жилье: объекты, которые уже находились в эксплуатации и продаются повторно.

Инвестиции в недвижимость: покупка объектов с целью последующей перепродажи или сдачи в аренду.

Для личного пользования: приобретается для собственных нужд владельца (например, проживание или ведение бизнеса).

4. По физическому состоянию:

Новые объекты: недавно построенные и введенные в эксплуатацию.

Стареющая недвижимость: объекты, находящиеся в длительной эксплуатации, возможно, требующие ремонта или реконструкции.

Реконструируемая недвижимость: объекты, проходящие стадию обновления или перестройки.

Заброшенная недвижимость: неиспользуемые объекты, часто находящиеся в неудовлетворительном состоянии.

5. По форме собственности:

Индивидуальная собственность: объект принадлежит одному владельцу.

Совместная собственность: объект принадлежит нескольким владельцам совместно (например, квартира в долевой собственности).

Кондоминиумы: форма коллективной собственности, где отдельные единицы принадлежат индивидуальным владельцам, а общие площади находятся в совместной собственности.

6. По степени готовности к использованию:

Готовая недвижимость: полностью законченные объекты, готовые к эксплуатации.

Недостроенная недвижимость: объекты, строительство которых ещё продолжается или приостановлено.

Проектная документация: объекты, существующие лишь в виде планов и чертежей.

7. По географическому расположению:

Городская недвижимость: расположенная в пределах городской черты.

Загородная недвижимость: вне городских границ, часто в сельской местности.

Курортная недвижимость: находящаяся в курортных зонах, популярная для отдыха и туризма.

8. По правовому статусу:

Собственность: владелец имеет полное право распоряжаться объектом.

Аренда: временное владение и пользование объектом за плату.

Ипотека: владение с обременением, когда объект служит залогом для кредита.

Доверительное управление: передача полномочий по управлению объектом доверительному лицу.

9. По уровню ликвидности:

Высоколиквидная недвижимость: легко продается и покупается, быстро находит покупателя.

Низколиквидная недвижимость: сложно продать, требует больше времени для поиска покупателя.

10. По специализации:

Многоквартирные жилые дома: состоят из нескольких квартир, принадлежащих разным владельцам.

Отдельностоящие дома: индивидуальные жилые строения.

Апартаменты: квартиры, предназначенные для временного проживания или сдачи в аренду.

Складские помещения: специализированные сооружения для хранения товаров.

Офисные здания: предназначенные для размещения офисов компаний.

Каждая классификация позволяет лучше понимать свойства объектов недвижимости и принимать взвешенные решения относительно их приобретения, использования или управления.

Контрольные вопросы

1. Какие основные категории недвижимости выделяются по назначению?
2. Чем отличается жилая недвижимость от коммерческой?
3. Какие виды собственности на недвижимость существуют?
4. Что такое первичное жилье?
5. Какие формы собственности на жилую недвижимость могут существовать?
6. Как классифицируется недвижимость по степени готовности к использованию?
7. Какие признаки характеризуют высоколиквидную недвижимость?
8. Какие типы коммерческой недвижимости вы знаете?

9. Приведите примеры недвижимости, используемой для личного пользования.

10. Какие внешние факторы могут влиять на стоимость недвижимости?

Практические задания

Задание 1

Изучите объявление о продаже недвижимости и определите:

- Категорию недвижимости по назначению.
- Тип собственности.
- Степень готовности к использованию.
- Потенциал для личного использования или инвестиций.

Задание 2

Разработайте классификацию для объектов недвижимости вашего региона. Выделите основные группы и подкатегории, учитывая местные особенности.

Задание 3

Проведите сравнительный анализ двух объектов недвижимости, находящихся в разных районах города. Определите, какой из них обладает большей ликвидностью и почему.

Тема 3. Особенности рынка недвижимости

Цель: изучение основных элементов и условий функционирования рынка недвижимости

Вопросы для обсуждения

1. Сущность рынка недвижимости.
2. Субъекты рынка недвижимости.
3. Рынок недвижимости как интегрированная категория.
4. Инфраструктура рынка недвижимости.
5. Развитие отечественного рынка недвижимости

Теоретическая часть

Рынок недвижимости – это сложная система взаимоотношений между продавцами, покупателями, застройщиками, посредниками и государством, связанная с оборотом недвижимого имущества. Этот рынок охватывает покупку, продажу, аренду, строительство и эксплуатацию объектов недвижимости различного типа: жилых, коммерческих, промышленных и прочих.

Основные участники рынка недвижимости

Продавцы и покупатели. Физические лица и компании, совершающие сделки с недвижимостью.

Девелоперы и застройщики. Компании, занимающиеся строительством новых объектов недвижимости.

Агентства недвижимости и риелторы. Специалисты, помогающие продавать, покупать и сдавать в аренду недвижимость.

Банки и кредитные учреждения. Оказывающие финансовые услуги (ипотечные кредиты, займы под залог недвижимости).

Государственные структуры. Органы, регулирующие регистрацию прав на недвижимость, выдачу разрешений на строительство и контроль за соблюдением норм и стандартов.

Факторы, влияющие на рынок недвижимости

Местоположение. Один из главных факторов, определяющих стоимость недвижимости. Например, центр города обычно дороже окраины.

Инфраструктура. Близость к транспортным узлам, школам, магазинам, медицинским учреждениям существенно увеличивает стоимость объекта.

Экономическая ситуация. В периоды экономического подъема спрос на недвижимость растет, что ведет к увеличению цен. Во времена кризиса наблюдается спад активности на рынке.

Законодательство. Государственные регуляторы устанавливают правила строительства, налогообложения и регистрации прав на недвижимость.

Демографические изменения. Рост численности населения в определенных регионах может привести к увеличению спроса на жилье.

Контрольные вопросы

1. Какие основные участники рынка недвижимости?
2. Какие типы объектов недвижимости выделяются на рынке?
3. Какие факторы влияют на стоимость недвижимости?
4. Как работает ценообразование на рынке недвижимости?
5. Какие преимущества инвестиций в недвижимость?
6. Какие тренды наблюдаются на рынке недвижимости?
7. Какие риски существуют на рынке недвижимости?
8. Как государство регулирует рынок недвижимости?
9. Какие текущие тенденции на рынке недвижимости?
10. Какие перспективы развития рынка недвижимости в будущем?

Практические задания

Задание 1

Определите сходства и различия рынка недвижимости и рынка товаров путем составления таблицы.

Характерные черты	Рынки	
	товара	недвижимости
Типичные территориальные границы рынка	Регион, группа регионов, страна, группа стран, все страны мира	Район, город, регион
Взаимозаменяемость единиц товара	Абсолютная	Абсолютная невзаимозаменяемость или очень слабая взаимозаменяемость
и т. д.		

Задание 2

Проведите анализ рынка недвижимости вашего региона. Определите текущие цены на жилую и коммерческую недвижимость, выявите основные тенденции и сделайте прогноз на ближайшие годы.

Задание 3

Установите факторы, определяющие спрос и предложение на рынке недвижимости.

Задание 4

Составьте классификацию ставропольского рынка недвижимости.

Тема 4. Государственное регулирование рынка недвижимости

Цель: формирование знаний о системе государственного регулирования рынка недвижимости

Вопросы для обсуждения

1. Законодательная основа имущественно-земельных отношений.
2. Плата за землю и налогообложение объектов недвижимости.
3. Государственная регистрация прав на недвижимость.
4. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.
5. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости.

Теоретическая часть

Государственное регулирование рынка недвижимости – это совокупность законов, нормативных актов и административных мер, направленных на создание благоприятных условий для оборота недвижимости, защиту прав участников рынка и поддержание стабильности экономики. Оно охватывает широкий спектр областей, начиная от установления порядка владения и распоряжения недвижимостью и заканчивая контролем за качеством строительства и соблюдением градостроительных норм.

Роль государства в регулировании рынка недвижимости:

1. Создание правовых рамок:
 - Законотворческая деятельность, направленная на защиту прав всех участников рынка.
 - Обеспечение прозрачности и предсказуемости рынка.
2. Финансовая поддержка:

- Программа субсидированного ипотечного кредитования.
- Гранты и субсидии для стимулирования строительства социального жилья.

3. Надзор и контроль:

- Мониторинг соблюдения законодательства всеми участниками рынка.
- Применение санкций к нарушителям.

4. Прогнозирование и планирование:

- Стратегическое планирование развития городов и регионов.
- Прогнозирование потребности в новом жилье и коммерческой недвижимости.

5. Образовательная и информационная поддержка:

- Повышение финансовой грамотности населения.
- Информирование граждан о правах и обязанностях при операциях с недвижимостью.

Государственное регулирование рынка недвижимости направлено на создание сбалансированной и прозрачной системы, обеспечивающей защиту прав граждан, поддержку строительного сектора и развитие инфраструктуры. Эффективное регулирование способствует стабилизации экономики, предотвращает спекуляции и обеспечивает справедливый доступ к жилью для всех слоев населения.

Контрольные вопросы

1. Какие основные направления государственного регулирования рынка недвижимости?
2. Как государство регулирует права на недвижимость?
3. Какие меры принимает государство для поддержки ипотечного кредитования?
4. Как государство контролирует строительство и градостроительство?
5. Какие налоговые льготы предусмотрены для инвесторов в недвижимость?

6. Какие меры защиты прав потребителей предусмотрены на рынке недвижимости?

7. Как государство проводит мониторинг и статистику рынка недвижимости?

8. Какие экологические требования установлены для строительства недвижимости?

9. Какие социальные программы поддержки на рынке недвижимости действуют?

10. Как государство борется с монополизацией рынка недвижимости?

Практические задания

Задание 1

Проведите исследование нормативных документов, регулирующих строительство и градостроительство в вашем городе. Найдите примеры успешных и неудачных проектов застройки, проанализируйте причины успехов и неудач.

Задание 2

Разработайте предложения по совершенствованию государственной политики в области защиты прав потребителей на рынке недвижимости. Предложите меры по борьбе с мошенничеством и защите дольщиков.

Тема 5. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.

Цель: изучение основ организации предпринимательской деятельности на рынке недвижимости

Вопросы для обсуждения

1. Профессиональные участники рынка создания объектов недвижимости.
2. Девелопмент, мастер-планирование.
3. Риелторская деятельность.
4. Страхование на рынке недвижимости.

5. Управление объектами недвижимости.

Теоретическая часть

Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости – это многогранная область, охватывающая разнообразные виды бизнеса, связанные с покупкой, продажей, арендой, строительством и управлением недвижимостью. Эта сфера требует глубоких знаний в области экономики, права, маркетинга и финансов, а также умения адаптироваться к меняющимся условиям рынка.

Основные направления предпринимательской деятельности на рынке недвижимости:

1. Покупка и продажа недвижимости:

Агентства недвижимости занимаются посреднической деятельностью, помогая покупателям и продавцам находить друг друга и заключать сделки.

Инвесторы покупают недвижимость с целью дальнейшей перепродажи или сдачи в аренду.

2. Строительство и девелопмент:

Застройщики возводят новые жилые и коммерческие объекты, зачастую работая в партнерстве с банками и государственными структурами.

Девелоперы занимаются разработкой проектов, поиском земельных участков, получением разрешений и организацией строительства.

2. Аренда недвижимости:

Управляющие компании и частные предприниматели сдают в аренду жилые и коммерческие помещения, обеспечивая их техническое обслуживание и взаимодействие с арендаторами.

Популярные направления – краткосрочная аренда (Airbnb и аналоги) и долгосрочная аренда жилых и офисных помещений.

3. Управляющая деятельность:

Компании, предоставляющие услуги по управлению многоквартирными домами, офисными центрами и торговыми площадями, обеспечивают их эксплуатацию, ремонт и обслуживание.

4. Консалтинг и аналитика:

Консультационные фирмы оказывают помощь в оценке недвижимости, анализе рынка, разработке инвестиционных стратегий и правовых консультациях.

Контрольные вопросы

1. Какие основные направления предпринимательской деятельности существуют на рынке недвижимости?
2. Какие особенности присущи предпринимательской деятельности на рынке недвижимости?
3. Какие ключевые компетенции необходимы предпринимателю на рынке недвижимости?
4. Какие тренды наблюдаются на рынке недвижимости?
5. Какие риски связаны с предпринимательской деятельностью на рынке недвижимости?
6. Каковы основные этапы девелоперского проекта?
7. Какие типы объектов недвижимости наиболее востребованы на рынке?
8. Как выбрать участок для девелоперского проекта?
9. Какие финансовые инструменты используются для финансирования девелоперских проектов?
10. Как оценить доходность инвестиционного проекта в недвижимости?

Практические задания

Задание 1

Выберите земельный участок для девелоперского проекта. Проведите анализ его потенциала, оцените риски и возможности. Разработайте предварительную концепцию проекта, включая предполагаемые типы недвижимости и целевые аудитории.

Задание 2

Спланируйте маркетинговую кампанию для продажи квартир в новостройке. Определите целевую аудиторию, выберите каналы продвижения и разработайте уникальное торговое предложение.

Задание 3

Проведите анализ рынка коммерческой недвижимости в вашем городе. Определите основные тренды, востребованные форматы (офисы, склады, торговые площади) и предложите стратегию для открытия нового коммерческого объекта.

Тема 6. Оценочная деятельность в сфере недвижимости

Цель: формирование знаний о технологиях оценки недвижимости и определении ее расчетной стоимости

Вопросы для обсуждения

1. Регулирование и саморегулирование оценочной деятельности.
2. Виды стоимости объектов недвижимости и факторы, влияющие на их цену.
3. Принципы оценки объектов недвижимости.
4. Методы оценки объектов недвижимости

Теоретическая часть

Оценочная деятельность в сфере недвижимости – это процесс определения стоимости объектов недвижимости, основанный на анализе рыночных данных, технических характеристик и юридических аспектов. Она играет ключевую роль в различных сферах экономики, включая покупку и продажу недвижимости, ипотечное кредитование, страхование, налогообложение и инвестиционные проекты.

Участники оценочного процесса:

Заказчик: Физическое или юридическое лицо, заказывающее оценку.

Оценщик: Специалист, выполняющий оценку, обладающий соответствующей квалификацией и лицензией.

Пользователи оценки: Банки, страховые компании, налоговые органы, инвесторы.

Важность оценочной деятельности:

Обеспечивает справедливую и объективную оценку стоимости недвижимости.

Помогает принимать обоснованные решения в сфере инвестиций и кредитования.

Способствует развитию прозрачного и стабильного рынка недвижимости.

Тренды в оценочной деятельности:

Автоматизация и цифровизация процессов оценки.

Использование больших данных и аналитики для более точного прогнозирования стоимости.

Внедрение «зеленых» стандартов в оценку недвижимости.

Оценочная деятельность в сфере недвижимости играет важнейшую роль в поддержании здорового и прозрачного рынка, обеспечивая справедливые и обоснованные оценки стоимости объектов. Современные тренды и вызовы требуют от оценщиков высокой квалификации и готовности к инновациям, что открывает широкие перспективы для дальнейшего развития отрасли.

Контрольные вопросы

1. Какие основные цели оценочной деятельности в сфере недвижимости?
2. Какие методы оценки недвижимости существуют?
3. Кто является основными участниками оценочного процесса?
4. Как регулируется оценочная деятельность?
5. Почему оценочная деятельность важна для рынка недвижимости?
6. Какие тренды наблюдаются в оценочной деятельности?
7. Какие вызовы стоят перед оценочной деятельностью?
8. Какие стандарты оценки используются в международной практике?
9. Какие факторы влияют на стоимость недвижимости при оценке?
10. Как изменяется роль оценочной деятельности в условиях устойчивого строительства и экологии?

Практические задания

Задание 1:

Проведите сравнительный анализ трех объектов недвижимости, расположенных в одном районе города. Используйте доступные данные о продажах аналогичных объектов для определения рыночной стоимости каждого из них.

Задание 2

Рассчитайте потенциальный доход от сдачи в аренду коммерческой недвижимости площадью 1000 кв.м., расположенной в центре города. Учтите средние ставки арендной платы и операционные расходы.

Задание 3

Оцените затраты на строительство жилого комплекса из 50 квартир. Учтите стоимость земли, строительных материалов, рабочей силы и другие сопутствующие расходы.

Задание 4

Разработайте отчет об оценке стоимости частного дома площадью 200 кв.м. с участком земли 10 соток. Используйте сравнительный, доходный и затратный подходы.

Задание 5

Исследуйте влияние экологических факторов на стоимость недвижимости. Проведите анализ рынка "зеленых" зданий и определите, как сертификация по стандартам LEED или BREEAM влияет на стоимость объектов.

Тема 7. Технология оценки объектов недвижимости

Цель: формирование знаний о технологиях оценки недвижимости

Вопросы для обсуждения

1. Общая характеристика доходного подхода.
2. Виды дохода, генерируемого недвижимостью.
3. Метод капитализации доходов
4. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости.
5. Сравнительный подход к оценке недвижимости.

Теоретическая часть

Технология оценки объектов недвижимости – это систематический процесс определения стоимости объектов недвижимости на основе анализа различных факторов, таких как рыночные условия, физические характеристики объекта, его местоположение и юридические аспекты. Этот процесс направлен на предоставление объективной и достоверной информации о стоимости недвижимости, необходимой для принятия обоснованных решений в сфере инвестиций, кредитования, налогообложения и других областях.

Этапы технологического процесса оценки недвижимости:

1. Подготовка и сбор данных:

Определение цели оценки.

Сбор информации об объекте недвижимости, включая его физические характеристики, местоположение, историю сделок и юридический статус.

Анализ рыночных данных и сравнение с аналогичными объектами.

2. Выбор метода оценки:

Сравнительный подход: анализ продаж аналогичных объектов.

Доходный подход: оценка будущего дохода от объекта.

Затратный подход: оценка затрат на строительство аналогичного объекта с учетом износа.

3. Проведение расчетов:

Применение выбранных методов оценки и проведение необходимых вычислений.

Корректировки на основании особенностей объекта и рыночных условий.

4. Формирование отчета:

Документирование результатов оценки, включая обоснование использованных методов и допущений.

Представление итогового заключения о стоимости объекта недвижимости.

5. Проверка и утверждение:

Проверка отчета на соответствие стандартам оценки и законодательству.

Утверждение отчета заказчиком или уполномоченным органом.

Контрольные вопросы

1. Какие основные этапы включает процесс оценки объектов недвижимости?
2. Какие методы оценки недвижимости используются?
3. В чем заключается сравнительный подход к оценке недвижимости?
4. Как применяется доходный подход к оценке недвижимости?
5. Что подразумевает затратный подход к оценке недвижимости?
6. Какие данные необходимы для проведения оценки недвижимости?
7. Какие стандарты оценки недвижимости применяются?
8. Как современные технологии влияют на процесс оценки недвижимости?
9. Какие профессиональные качества необходимы оценщику недвижимости?
10. Какие тренды наблюдаются в технологии оценки недвижимости?

Практические задания

Задание 1

Оцениваемый объект недвижимости расположен в районе с избыточным предложением конкурирующих объектов. Оценщик установил, что это повлекло 15% снижения ставки арендной платы и соответствующее снижение стоимости здания. Стоимость земли не изменилась. Полная восстановительная стоимость здания, построенного 20 лет назад, составляет 750 000\$. Анализ продаж сходных объектов, осуществленных до появления избыточного предложения, показал, что общий срок экономической службы здания составляет 80 лет. Определить суммарный износ объекта недвижимости.

Задание 2

Оцените гостиницу на 25 стандартных номеров с пристроенным кафе. Аналогичная гостиница на 35 стандартных номеров без кафе, но с пристроенной верандой продана за 400 000 тыс. руб. Стоимость аналогичного кафе методом парных продаж оценена в 55 000 тыс. руб., коэффициент удобства пользования для кафе – 1,3, постройка веранды 15000 тыс. руб., коэффициент удобства пользования для веранды – 1,05.

Задание 3

Оцените недвижимость методом капитализации дохода на основе следующей информации. Чистый операционный доход 1200 тыс. руб., требуемая инвестором ставка доходности на вложенный собственный капитал – 10%, для приобретения недвижимости можно получить кредит на 25 лет под 13% годовых, коэффициент ипотечной задолженности – 80%. Кредит погашается: а) ежемесячными платежами; б) ежегодными платежами; в) в момент перепродажи

Задание 4

Оцените объект недвижимости. Чистый операционный доход 200 тыс. руб., коэффициент ипотечной задолженности – 60%, срок кредитования – 25 лет, процентная ставка – 10%, ежемесячное погашение. Через 6 лет объект можно продать на 30% дешевле. Ставка дохода инвестора – 13%.

Тема 8. Ипотечное кредитование объектов недвижимости

Цель: изучение основ ипотечного кредитования недвижимости и применения кредитных инструментов на рынке недвижимости

Вопросы для обсуждения

1. Кредит, виды обеспечения.
2. Ипотечный кредит.
3. Участники ипотечного кредитования.
4. Схемы ипотечного кредита

Теоретическая часть

Ипотечное кредитование объектов недвижимости – это процесс предоставления банком или другой кредитной организацией денежных средств заемщику под залог приобретаемого или имеющегося в собственности объекта недвижимости. Этот вид кредитования позволяет гражданам приобретать жилье или другие объекты недвижимости, выплачивая стоимость постепенно в течение длительного периода времени.

С юридической точки зрения ипотека состоит в обременении имущественных прав собственности на объекты недвижимости при их залоге. С экономической точки зрения ипотека – рыночный инструмент оборота имущественных прав на объекты недвижимости, позволяющий привлекать дополнительные финансовые средства для реализации любых проектов. Ипотека – это такой вид залога объекта недвижимости, при котором закладываемое имущество не передается в руки кредитора, а остается у должника (залогодателя) в его владении и пользовании. Это означает, что залогодатель, отдавший объект недвижимости в залог, уже не может быть полным собственником в прямом смысле слова, ибо отсутствует триада собственности: владение, пользование и распоряжение, а имеются только владение и пользование.

Контрольные вопросы

1. Что такое ипотечное кредитование?
2. Какие основные этапы ипотечного кредитования?
3. Какие условия ипотечного кредитования обычно предлагаются банками?
4. Какие преимущества ипотечного кредитования?
5. Какие недостатки ипотечного кредитования?
6. Какие альтернативы ипотечному кредитованию существуют?
7. Как рассчитывается процентная ставка по ипотеке?
8. Что такое первоначальный взнос при ипотеке?
9. Какие риски связаны с ипотечным кредитованием для заемщика?

Практические задания

Задание 1

Семья планирует взять ипотечный кредит на покупку квартиры стоимостью 5 миллионов рублей. Банк предлагает следующие условия: процентная ставка 10% годовых, срок кредита 20 лет, первоначальный взнос 20%. Рассчитайте общий размер переплаты по кредиту и ежемесячный платеж.

Задание 2

Иван хочет купить квартиру за 3 миллиона рублей. У него есть 500 тысяч рублей на первоначальный взнос. Банк предлагает кредит под 8% годовых на 15 лет. Рассчитайте сумму кредита, которую получит Иван, и размер ежемесячного платежа.

Задание 3

Компания хочет приобрести коммерческую недвижимость стоимостью 10 миллионов рублей. Банк предлагает кредит под 12% годовых на 10 лет. Первоначальный взнос составляет 30%. Рассчитайте общую сумму процентов, которую компания заплатит банку за весь срок кредита.

Задание 4

Анна взяла ипотечный кредит на 7 миллионов рублей под 9% годовых на 25 лет. После пяти лет она решила досрочно погасить половину оставшегося долга. Рассчитайте новую сумму ежемесячного платежа после частичного досрочного погашения.

Задание 5

Петр взял ипотечный кредит на 4 миллиона рублей под 11% годовых на 15 лет. Через три года он решил рефинансировать кредит под 8% годовых на оставшиеся 12 лет. Рассчитайте экономию Петра на процентах после рефинансирования.

Тема 9. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости

Цель: формирование знаний относительно финансирования и инвестирования объектов недвижимости

Вопросы для обсуждения

1. Финансирование жилищного строительства.
2. Инвестирование в объекты недвижимости.
3. Субъекты и источники инвестирования.
4. Особенности инвестиций в недвижимость.

Теоретическая часть

Инвестирование и финансирование объектов недвижимости представляют собой процессы, направленные на привлечение капитала для приобретения, строительства или развития недвижимости. Эти процессы играют ключевую роль в обеспечении доступности жилья, развитии инфраструктуры и создании рабочих мест. Рассмотрим основные аспекты инвестирования и финансирования в сфере недвижимости.

Основные направления инвестирования в недвижимость

1. Прямое инвестирование:

Покупка готовых объектов недвижимости для последующей сдачи в аренду или перепродажи.

Строительство новых объектов с целью получения дохода от аренды или продажи.

2. Портфельное инвестирование:

Вложения в фонды недвижимости (REITs), позволяющие инвесторам получать дивиденды от дохода, полученного фондом.

Инвестиции в акции строительных и девелоперских компаний.

3. Альтернативные инвестиции:

Краудфандинговые платформы, позволяющие мелким инвесторам вкладываться в крупные проекты.

Венчурные инвестиции в стартапы, связанные с недвижимостью (программное обеспечение для управления недвижимостью, PropTech).

Инвестирование и финансирование объектов недвижимости являются важными элементами экономики, способствующими развитию инфраструктуры и обеспечению жильем населения. Разнообразие источников финансирования и вариантов инвестирования позволяет участникам рынка выбирать оптимальные стратегии для достижения своих целей.

Контрольные вопросы

1. Какие основные направления инвестирования в недвижимость существуют?
2. Какие источники финансирования объектов недвижимости доступны?
3. Какие риски связаны с инвестированием в недвижимость?
4. Какие выгоды приносит инвестирование в недвижимость?
5. Какие государственные программы поддержки существуют для инвесторов в недвижимость?
6. Какие альтернативные способы инвестирования в недвижимость существуют?
7. Какие налоговые льготы могут быть доступны инвесторам в недвижимость?
8. Какие факторы влияют на стоимость недвижимости?
9. Каковы основные этапы процесса финансирования строительства недвижимости?

Практические задания

Задание 1

Инвестор рассматривает возможность покупки квартиры стоимостью 5 миллионов рублей для последующей сдачи в аренду. Средняя годовая доходность от аренды составляет 6%. Рассчитайте ожидаемую годовую прибыль от аренды и определите срок окупаемости инвестиций.

Задание 2

Компания планирует построить торговый центр стоимостью 50 миллионов рублей. Банк предлагает кредит под 10% годовых на 10 лет.

Первоначальный взнос составляет 20%. Рассчитайте ежемесячный платеж по кредиту и общую сумму переплаты.

Задание 3

Частный инвестор участвует в краудфандинговом проекте по строительству жилого комплекса. Его вклад составляет 1 миллион рублей. Проект обещает доходность 12% годовых. Рассчитайте ожидаемую прибыль инвестора через 3 года, если доход начисляется ежегодно.

3. ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Перечень основной литературы:

1. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. проф. А.А. Варламова. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2024. — 320 с. — (Высшее образование). — DOI 10.12737/1026058. - ISBN 978-5-16-020020-0. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2152065>, экземпляров неограниченно

2. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е.А. Савельева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2024. — 447 с. — (Высшее образование). — DOI 10.12737/945341. - ISBN 978-5-9558-0621-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/2083502>, экземпляров неограниченно

Перечень дополнительной литературы:

1. Овчинников, П. А. Исследование рынка и операции с недвижимостью : учебно-методическое пособие / П. А. Овчинников. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2024. — 50 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/148540.html>, экземпляров неограниченно

2. Инвестиционное кредитование : учебник для магистров / В. И. Бережной, О. В. Бережная, М. В. Сероштан [и др.]. — 3-е изд. — Москва : Дашков и К, 2023. — 252 с. — ISBN 978-5-394-04897-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/144005.html>

3. Чубаркина, И. Ю. Экономика недвижимости: учебно-методическое пособие / И. Ю. Чубаркина. — Москва : МИСИ-МГСУ, ЭБС АСВ, 2023. — 40 с. — ISBN 978-5-7264-3254-0. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL:

<https://www.iprbookshop.ru/134639.html>, экземпляров неограниченно

4. Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С. В. Фокин, О. Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2024. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2131756>, экземпляров неограниченно

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«Северо-Кавказский федеральный университет»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по организации самостоятельной работы
по дисциплине «Экономика недвижимости»
для студентов направления подготовки
43.03.01 Сервис
Направленность «Сервисная экономика»
(профиль)

Ставрополь, 2026

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

2. ВАРИАНТЫ САМОСТОЯТЕЛЬНО ВЫПОЛНЯЕМОЙ РАБОТЫ

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ
ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ТВОРЧЕСКИХ ПРОЕКТОВ

4. ВОПРОСЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЭКЗАМЕНУ

5. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

ВВЕДЕНИЕ

Выполнение самостоятельной работы требует проявления творчества, умения отбирать необходимый материал и анализировать информацию.

Учебный план высших учебных заведений предусматривает студентами направления 43.03.01 Сервис самостоятельное решение ситуационных заданий по дисциплине «Экономика недвижимости», которая является важным звеном в выработке студентами навыков самостоятельного изучения науки и приобретении опыта самостоятельного получения и накопления знаний, что необходимо будущему дипломированному специалисту в его трудовой деятельности.

Настоящие методические указания обозначают порядок выполнения и оформления самостоятельной работы. Теоретическая часть работы должна отражать понимание студентом теоретического значения исследуемого вопроса. В итоге студент должен показать свою подготовленность к самостоятельному выполнению конкретной исследовательской и аналитической работы по изучению особенностей и технологий сервисной деятельности.

1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Выполнение самостоятельной работы, является самостоятельной учебной работой студента, при этом цель ее выполнения состоит в систематизации знаний и представлений об особенностях делового общения в туризме.

Перед выполнением самостоятельной работы студенту необходимо:

- изучить теоретический и практический материал в соответствующих источниках литературы по данной дисциплине;
- ознакомиться со статистическими данными, публикуемыми в периодической печати и в статистических сборниках;
- ознакомиться со статьями периодической печати, освещающими вопросы самостоятельной работы.

Выполняемая самостоятельная работа должна соответствовать выбранному вопросу, содержание вопросов должно быть раскрыто полностью, при этом необходимо избегать шаблонного переписывания текстов учебников. Для доказательства определенной закономерности, обоснования выводов требуется привести цифровой материал, который служит доказательной базой. При решении поставленных задач необходимо использовать знания, полученные при самостоятельном изучении материала. Работа должна быть написана грамотно и разборчивым почерком. Ответы на вопросы самостоятельной работы должны быть конкретными, точными, без лишних отступлений. В процессе самостоятельного изучения материала и выполнения самостоятельной работы студенты могут пользоваться консультацией преподавателей.

2. ВАРИАНТЫ САМОСТОЯТЕЛЬНО ВЫПОЛНЯЕМОЙ РАБОТЫ

Таблица 1 – Таблица вариантов

Первая буква фамилии студента	Номер задачи	Теоретические вопросы	Индивидуальный творческий проект
А, Ж, Н, Т	1	1, 8, 15	1
Б, Е, Ё, З	2	2, 9, 16	2
В, И, М, П	3	3, 10, 17	3
Г, К, Р, Ц	4	4, 11, 18	4
Д, Л, С, Ш,	5	5, 12, 19	5
У, Ф, Э, Ю	6	6, 13, 20	6
О, Х, Ч, Щ, Я	7	7, 14, 21	7

Задачи

Задача 1.

Рассчитайте величину действительного валового дохода для целей оценки. Площадь здания, предназначенная для сдачи в аренду, — 1000 м², годовая ставка арендной платы — 250 долл. за 1 м², коэффициент потерь от недосдачи площадей — 15%, от недосбора площадей — 10%.

Задача 2.

Рассчитайте коэффициент капитализации, если известны следующие данные: безрисковая ставка дохода — 12%, премия за риск инвестирования в объект недвижимости — 4%, срок экспозиции — 5 месяцев, поправка за инвестиционный менеджмент — 3%, норма возврата — 2%.

Задача 3.

Рассчитайте коэффициент капитализации по методу Ринга при следующих условиях: срок жизни здания — 80 лет, норма дохода на инвестиции — 10%, безрисковая ставка — 6%.

Задача 4.

Рассчитайте коэффициент капитализации для оценки объекта недвижимости. Возврат инвестиций по методу Хоскольда при следующих условиях: срок жизни здания — 30 лет, норма дохода на инвестиции — 10%, безрисковая ставка — 6%.

Задача 5

Рассчитайте коэффициент капитализации для оценки объекта недвижимости. Возврат инвестиций по методу Инвуда следующий: норма дохода на инвестиции — 15%, срок экономической жизни здания, введенного в эксплуатацию в 1966 г., — 70 лет. Дата оценки 01.01.2007 г.

Задача 6

Оцените недвижимость, если чистый операционный доход составляет 3300 руб. Земельный участок оценен методом сопоставимых продаж в 7000 руб. Инвестор рассчитывает получить 12% годового дохода на вложенный капитал. Возврат капитала, вложенного в здания, осуществляется по методу Хоскольда. Срок службы зданий — 25 лет. Безрисковая ставка доходности — 8%.

Задача 7

Оцените недвижимость, если чистый операционный доход составляет 7500 руб. Стоимость здания — 180 000 руб. Инвестор рассчитывает получить 15% годового дохода на вложенный капитал. Возврат капитала, вложенного в здания, осуществляется по методу Инвуда. Срок службы зданий — 30 лет. Безрисковая ставка доходности — 6%.

Теоретические вопросы

1. Дайте определение понятию "экономика недвижимости".
2. Перечислите и охарактеризуйте основные категории недвижимости.
3. Объясните значение рынка недвижимости для национальной экономики.
4. Назовите основные факторы, определяющие стоимость объектов

недвижимости.

5. Опишите, что делает объект недвижимости привлекательным для инвесторов.

6. Перечислите и кратко опишите основные методы оценки недвижимости.

7. Объясните суть сравнительного подхода и приведите примеры его применения.

8. Поясните принцип действия доходного подхода и его применение.

9. Охарактеризуйте затратный подход и укажите случаи его использования.

10. Перечислите и обсудите основные риски, которые могут возникнуть при инвестировании в недвижимость.

11. Опишите налоговые льготы, доступные владельцам недвижимости.

12. Дайте определение ипотечного кредитования и объясните его основные принципы.

13. Опишите основные этапы процесса получения ипотечного кредита.

14. Объясните, что такое девелопмент и какие этапы он включает.

15. Перечислите основные инструменты государственного регулирования рынка недвижимости.

16. Опишите основные виды прав на недвижимость и их особенности.

17. Объясните процедуру регистрации прав на недвижимость и её значение.

18. Поясните, как местоположение объекта влияет на его стоимость.

19. Назовите и опишите современные тенденции в сфере недвижимости.

20. Объясните, как экологические факторы могут влиять на стоимость объектов недвижимости.

21. Назовите основные характеристики рынка недвижимости

Темы творческих проектов

1. Анализ рынка элитной недвижимости в крупных мегаполисах
2. Воздействие "зеленого" строительства на экономику недвижимости
3. Цифровые технологии в управлении недвижимостью
4. Тренды на рынке арендного жилья: коливинги и коворкинги
5. Влияние демографической ситуации на рынок недвижимости
6. Инвестиционные стратегии в недвижимость
7. Международный рынок недвижимости

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ТВОРЧЕСКИХ ПРОЕКТОВ

Индивидуальный проект представляет собой особую форму организации деятельности обучающихся.

Под руководством научного руководителя студент должен:

- составить индивидуальный план проектной работы;
- сформулировать проблему и тему проектной работы, обосновывать актуальность проблемы;
- определить цель и задачи, выделить объект и предмет проектной работы,
- сформулировать гипотезу;
- уметь работать с различными источниками информации, оформить библиографические ссылки, составить библиографический список;
- выбрать и применить на практике методы исследовательской деятельности, адекватные задачам исследования;
- использовать мультимедийные ресурсы и компьютерные технологии для обработки, передачи, систематизации информации;
- оформить результаты исследования с помощью описания фактов, составления таблиц, графиков, сформулировать выводы;

- представить результаты проектной работы в виде презентации.

Виды проектов:

- исследовательские;
- творческие;
- социальные;
- практико-прикладные.

Требования к структуре проекта

Структура проекта включает в себя:

1. ВВЕДЕНИЕ должно включать:

- четкое и краткое обоснование темы исследования;
- актуальность (которая обусловила выбор темы исследования);
- цели и задачи (которые необходимо решить для достижения поставленной цели);
- объект исследования (процесс или явление, порождающее проблемную ситуацию и избранное для изучения);
- предмет исследования (находится в границах объекта – именно на нем должна быть направлена внимание);
- проблема исследования;
- гипотеза исследования;
- методы исследования (использованные для достижения поставленной в проекте цели);
- научная новизна (практическое значение полученных результатов).

2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ работы состоит из разделов (подразделов, подпунктов и т.п.)

- содержит обзор и анализ литературы по разрабатываемой проблеме, история вопроса, уровень разработанности проблемы в теории и практике, анализ и сопоставление различных точек зрения, и предложение своего мнения и решения проблемы.

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ - содержит итоги работы, важнейшие выводы, которые получены студентом в результате работы; рекомендации относительно возможностей практического применения материалов работы.

4. ПРИЛОЖЕНИЕ

В этот раздел входят нормативно - правовые документы, таблицы, графики, иллюстрации, схемы и т. п.

5. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ

Список используемых источников составляет не менее 15 наименований, выполняется в алфавитном порядке, оформляется строго в соответствии с правилами библиографии.

5. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

Перечень основной литературы:

1. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. проф. А.А. Варламова. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2024. — 320 с. — (Высшее образование). — DOI 10.12737/1026058. - ISBN 978-5-16-020020-0. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2152065>, экземпляров неограниченно

2. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е.А. Савельева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2024. — 447 с. — (Высшее образование). — DOI 10.12737/945341. - ISBN 978-5-9558-0621-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/2083502>, экземпляров неограниченно

Перечень дополнительной литературы:

1. Овчинников, П. А. Исследование рынка и операции с недвижимостью : учебно-методическое пособие / П. А. Овчинников. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2024. — 50 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/148540.html>, экземпляров неограниченно

2. Инвестиционное кредитование : учебник для магистров / В. И. Бережной, О. В. Бережная, М. В. Сероштан [и др.]. — 3-е изд. — Москва : Дашков и К, 2023. — 252 с. — ISBN 978-5-394-04897-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/144005.html>

3. Чубаркина, И. Ю. Экономика недвижимости: учебно-методическое пособие / И. Ю. Чубаркина. — Москва : МИСИ-МГСУ, ЭБС АСВ, 2023. — 40 с. — ISBN 978-5-7264-3254-0. — Текст : электронный // Цифровой

образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/134639.html>, экземпляров неограниченно

4. Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С. В. Фокин, О. Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2024. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2131756>, экземпляров неограниченно