

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
ФГБОУ ВО «БАШКИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ, ФИНАНСОВ И БИЗНЕСА

Актуализировано:  
на заседании кафедры  
протокол от « 15»июня 2017 г. № 11  
Зав. кафедрой



Л.С. Валинурова

Согласовано:  
Председатель УМК института



/Н.Г. Вишневская

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

Инвестирование в недвижимость

Вариативная часть, обязательная дисциплина

**программа бакалавриата**

Направление подготовки (специальность)

38.03.01 Экономика

Профиль:

«Инвестирование»

Квалификация

бакалавр

Разработчик (составитель):

Профессор, докт. экон. наук



Елкина Л.Г.

Для приема 2016 г.

Уфа 2017 г.

Составитель : докт. экон. наук, профессор

Елкина Л.Г.

Рабочая программа дисциплины актуализирована на заседании кафедры «Инновационная экономика» протокол от «15» июня 2017 г. № 11



Заведующий кафедрой

/ Валинурова Л.С./

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины: обновлен список рекомендованной литературы, профессиональные базы данных и информационные системы, утверждены на заседании кафедры «Инновационная экономика», протокол № 11 от «19» июня 2018 г.



Заведующий кафедрой

/ Валинурова Л.С./

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины: обновлено программное обеспечение утверждены на заседании кафедры «Инновационная экономика», протокол № 5/1 от «18» января 2019 г.



Заведующий кафедрой

/ Валинурова Л.С./

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры \_\_\_\_\_,

протокол № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_ г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Ф.И.О/

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры \_\_\_\_\_,

протокол № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_ г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Ф.И.О

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры \_\_\_\_\_,

протокол № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_ г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Ф.И.О

## Список документов и материалов

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы .....	4
2. Цель и место дисциплины в структуре образовательной программы .....	5
3. Содержание рабочей программы (объем дисциплины, типы и виды учебных занятий, учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся) .....	6
4. Фонд оценочных средств по дисциплине.....	10
4.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания.....	10
4.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций .....	15
4.3 Рейтинг-план дисциплины .....	18
5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины .....	31
5.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины. ....	31
5.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и программного обеспечения, необходимых для освоения дисциплины.....	32
6. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине .....	33

# 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения образовательной программы обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

Результаты обучения		Формируемая компетенция (с указанием кода)	Примечание
Знания	Знать: - понятие и особенности недвижимости как объекта рыночных отношений и инвестирования; - понятие и особенности рынка инвестиций в недвижимость, его структуру и закономерности функционирования.	ПК-1 - способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	
	Знать: - основы анализа, подготовки и принятия решений об инвестировании в объекты недвижимости на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы, с использованием отечественных и зарубежных источников информации	ПК-7 - способностью, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные, проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет;	
Умения	Уметь: - применять методы стоимостной оценки объектов недвижимости; - применять способы и приемы оценки индикаторов, характеризующих поведение рынка недвижимости;	ПК-1 - способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	
	- применять способы и приемы расчета экономических показателей для обоснования форм и методов инвестирования в недвижимость на основе	ПК-7- способностью, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные, проанализировать их и подготовить	

	отечественных и зарубежных источников информации.	информационный обзор и/или аналитический отчет;	
Владения (навыки / опыт деятельности)	<p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками стоимостной оценки объектов недвижимости;</li> <li>- навыками оценки показателей и индикаторов состояния рынка недвижимости с целью определения объектов инвестирования на рынке недвижимости</li> </ul>	ПК-1 - способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов;	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками выбора форм и методов инвестирования в недвижимость на основе анализа эффективности использования различных источников и способов финансирования.</li> </ul>	ПК-7 - способностью, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные, проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет	

## 2. Цель и место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Инвестирование в недвижимость» является обязательной дисциплиной вариативной части.

Дисциплина изучается на 4 курсе в 7 семестре.

Целью изучения дисциплины «Инвестирование в недвижимость» является получение студентами специальных знаний в сфере предпринимательской деятельности, связанной с объектами и субъектами рынка недвижимости, систематизация теоретических знаний о закономерностях и факторах формирования стоимости различных объектов недвижимости, а также приобретение методических и практических навыков в области инвестирования в недвижимость, анализа рынка недвижимости.

Для освоения дисциплины необходимы компетенции, сформированные в рамках изучения следующих дисциплин: «Макроэкономика», «Теория инвестирования», «Статистика», «Инструментарий финансового менеджмента в инвестиционной деятельности» и других базовых дисциплин.

Дисциплина «Инвестирование в недвижимость» является необходимой для успешного прохождения практики и государственной итоговой аттестации.

**3. Содержание рабочей программы (объем дисциплины, типы и виды учебных занятий, учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся)**

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

ФГБОУ ВО «БАШКИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ, ФИНАНСОВ И БИЗНЕСА

**СОДЕРЖАНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ**

дисциплины Инвестирование в недвижимость

на 7 семестр

очной формы обучения

<b>Вид работы</b>	<b>Объем дисциплины</b>
Общая трудоемкость дисциплины (ЗЕТ / часов)	4/144
Учебных часов на контактную работу с преподавателем:	
лекций	18
практических/ семинарских	36
Лабораторных	
других (групповая, индивидуальная консультация и иные виды учебной деятельности, предусматривающие работу обучающихся с преподавателем) (ФКР)	1,2
Учебных часов на самостоятельную работу обучающихся (СР)	52,8
Учебных часов на подготовку к экзамену/зачету/дифференцированному зачету (Контроль)	36

Форма(ы) контроля:

Экзамен:

7 семестр

№ п/п	Тема и содержание	Форма изучения материалов: лекции, практические занятия, семинарские занятия, лабораторные работы, самостоятельная работа и трудоемкость (в часах)				Основная и дополнительная литература, рекомендуемая студентам (номера из списка)	Задания по самостоятельной работе студентов	Форма текущего контроля успеваемости (коллоквиумы, контрольные работы, компьютерные тесты и т.п.)
		ЛК	ПР/СЕМ	ЛР	СРС			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	<b>Модуль 1. Недвижимость как объект рыночных отношений</b>							
1.	Тема 1. Недвижимое имущество и его основные свойства.	2	4		7	№ 1-3 основного списка;  № 1 - 6 из дополнительного списка	Изучение теоретической и методической литературы, опережающая подготовка к занятию	Опрос, решение задач
2.	Тема 2. Рынок недвижимости как разновидность инвестиционного рынка	2	4		7	№ 1-3 основного списка;  № 1 - 6 из дополнительного списка	Изучение теоретической и методической литературы, опережающая подготовка к занятию	Доклад, подготовка к контрольной работе

раб оте	<b>Модуль 2. Основные подходы и методы стоимостной оценки недвижимости</b>							
3.	Тема 3. Затратный подход в оценке недвижимости	2	4		6	№ 1 - 3 из основного списка;  № 1 - 3 из дополнительного списка	Изучение теоретической и методической литературы, подготовка к занятию	Опрос, решение задач
4.	Тема 4. Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости недвижимости	2	4		6	№ 1 - 3 из основного списка;  № 1 - 3 из дополнительного списка	Изучение теоретической и методической литературы, подготовка к занятию	Опро, решение задач
5.	Тема 5. Доходный подход в оценке недвижимости	2	4		6	№ 1 - 3 из основного списка;  № 1 - 3 из дополнительного списка	Изучение теоретической и методической литературы, подготовка к занятию	Опрос, решение задач
6.	Тема 6. Особенности оценки стоимости земельных участков	2	4		7	№ 1,3 из основного списка;  № 1 - 3 из дополнительного	Изучение теоретической и методической литературы, подготовка к	Опрос, решение задач, подготовка к контрольной работе



						списка	занятию	
	<b>Модуль 3. Особенности анализа и оценки инвестиций в недвижимость</b>							
7.	Тема 7. Особенности инвестирования в недвижимость	3	6		7	№ 1 - 3 из основного списка; № 1 - 6 из дополнительного списка	Изучение теоретической и методической литературы, подготовка к занятию	Опрос (тестирование), решение задач
8.	Тема 8. Основы ипотечно-инвестиционного анализа	3	6		6,8	№ 1 - 3 из основного списка; № 1 - 6 из дополнительного списка	Изучение теоретической и методической литературы, подготовка к контрольной работе	Опрос, решение задач, подготовка к контрольной работе
	<b><u>Всего часов:</u></b>	<u>18</u>	<u>36</u>		<u>52,8</u>			

#### 4. Фонд оценочных средств по дисциплине

##### 4.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

ПК-1 - способность собирать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения  (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)	Критерии оценивания результатов обучения			
		2  (неудовлетворительно)	3  (удовлетворительно)	4  (хорошо)	5  (отлично)
Первый этап (уровень)	Знать: - понятие и особенности недвижимости как объекта рыночных отношений и инвестирования; - понятие и особенности рынка инвестиций в недвижимость, его структуру и закономерности функционирования.	Фрагментарное знание сущности и особенностей недвижимости как объекта рыночных отношений и инвестирования; - сущности и особенностей рынка инвестиций в недвижимость, его структуру и закономерностей функционирования	Неполные представления о сущности и особенностях недвижимости как объекта рыночных отношений и инвестирования; - сущности и особенностях рынка инвестиций в недвижимость, его структуру и закономерностей функционирования	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы понимания сущности и особенностей недвижимости как объекта рыночных отношений и инвестирования; - сущности и особенностей рынка инвестиций в недвижимость, его структуру и закономерностей функционирования	Сформированные систематические представления о сущности и особенностях недвижимости как объекта рыночных отношений и инвестирования; - сущности и особенностей рынка инвестиций в недвижимость, его структуры и закономерностей функционирования

<p>Второй этап (уровень)</p>	<p>Уметь: - применять методы стоимостной оценки объектов недвижимости; - применять способы и приемы оценки индикаторов, характеризующих поведение рынка недвижимости;</p>	<p>Фрагментарные умения - применять методы стоимостной оценки объектов недвижимости; - применять способы и приемы оценки индикаторов, характеризующих поведение рынка недвижимости;</p>	<p>В целом успешное, но не систематическое умение применять методы стоимостной оценки объектов недвижимости; - применять способы и приемы оценки индикаторов, характеризующих поведение рынка недвижимости;</p>	<p>В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы в умении - применять методы стоимостной оценки объектов недвижимости; - применять способы и приемы оценки индикаторов, характеризующих поведение рынка недвижимости.</p>	<p>Сформированные умения - применять методы стоимостной оценки объектов недвижимости; - применять способы и приемы оценки индикаторов, характеризующих поведение рынка недвижимости.</p>
<p>Третий этап (уровень)</p>	<p>Владеть: - навыками стоимостной оценки объектов недвижимости; - навыками оценки показателей и индикаторов состояния рынка недвижимости с целью определения объектов инвестирования на рынке недвижимости</p>	<p>Фрагментарное владение - навыками стоимостной оценки объектов недвижимости; - навыками оценки показателей и индикаторов состояния рынка недвижимости с целью определения объектов инвестирования на рынке недвижимости</p>	<p>В целом успешное, но не систематическое владение - навыками стоимостной оценки объектов недвижимости; - навыками оценки показателей и индикаторов состояния рынка недвижимости с целью определения объектов инвестирования на рынке недвижимости</p>	<p>В целом успешное, но содержащее пробелы владения - навыками стоимостной оценки объектов недвижимости; - навыками оценки показателей и индикаторов состояния рынка недвижимости с целью определения объектов инвестирования на рынке недвижимости</p>	<p>Сформированное владение - навыками стоимостной оценки объектов недвижимости; - навыками оценки показателей и индикаторов состояния рынка недвижимости с целью определения объектов инвестирования на рынке недвижимости</p>

ПК-7 - способность, используя отечественные и зарубежные источники информации, собирать необходимые данные, анализировать их и готовить информационный обзор и/или аналитический отчет

Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения  (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)	Критерии оценивания результатов обучения			
		2  (неудовлетворительно)	3  (удовлетворительно)	4  (хорошо)	5  (отлично)
Первый этап (уровень)	Знать: - основы анализа, подготовки и принятия решений об инвестировании в объекты недвижимости на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы, с использованием отечественных и зарубежных источников информации	Фрагментарное знание - основ анализа, подготовки и принятия решений об инвестировании в объекты недвижимости на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы, с использованием отечественных и зарубежных источников информации	Неполные представления - основ анализа, подготовки и принятия решений об инвестировании в объекты недвижимости на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы, с использованием отечественных и зарубежных источников информации	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы понимания - основ анализа, подготовки и принятия решений об инвестировании в объекты недвижимости на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы, с использованием отечественных и зарубежных источников информации	Сформированные систематические понимание - основ анализа, подготовки и принятия решений об инвестировании в объекты недвижимости на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы, с использованием отечественных и зарубежных источников информации

					источников информации
Второй этап (уровень)	Уметь: - применять способы и приемы расчета экономических показателей для обоснования форм и методов инвестирования в недвижимости на основе отечественных и зарубежных источников информации.	Фрагментарные умения применять способы и приемы расчета экономических показателей для обоснования форм и методов инвестирования в недвижимости на основе отечественных и зарубежных источников информации.	В целом успешное, но не систематическое умение применять способы и приемы расчета экономических показателей для обоснования форм и методов инвестирования в недвижимости на основе отечественных и зарубежных источников информации.	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы в умении применять способы и приемы расчета экономических показателей для обоснования форм и методов инвестирования в недвижимости на основе отечественных и зарубежных источников информации.	Сформированное умение применять способы и приемы расчета экономических показателей для обоснования форм и методов инвестирования в недвижимости на основе отечественных и зарубежных источников информации.
Третий этап (уровень)	Владеть: - навыками выбора форм и методов инвестирования в недвижимости на	Фрагментарное владение навыками выбора форм и методов инвестирования в	В целом успешное, но не систематическое владение навыками выбора форм и методов	В целом успешное, но содержащее пробелы владения навыками выбора форм и методов	Сформированное владение навыками выбора форм и методов инвестирования в

	основе анализа эффективности использования различных источников и способов финансирования.	недвижимости на основе анализа эффективности использования различных источников и способов финансирования.	инвестирования в недвижимость на основе анализа эффективности использования различных источников и способов финансирования.	инвестирования в недвижимость на основе анализа эффективности использования различных источников и способов финансирования.	недвижимости на основе анализа эффективности использования различных источников и способов финансирования.
--	--	--	---	---	--

Показатели сформированности компетенции:

Критериями оценивания являются баллы, которые выставляются преподавателем за виды деятельности (оценочные средства) по итогам изучения модулей (разделов дисциплины).

Шкалы оценивания:

от 45 до 59 баллов – «удовлетворительно»;

от 60 до 79 баллов – «хорошо»;

от 80 баллов – «отлично».

**4.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Этапы освоения	Результаты обучения	Компетенция	Оценочное средство
1-й этап  Знания	Знать: - понятие и особенности недвижимости как объекта рыночных отношений и инвестирования; - понятие и особенности рынка инвестиций в недвижимость, его структуру и закономерности функционирования.	<b>ПК-1</b>	Доклад; тест; контрольная работа; экзаменационные вопросы
	- основы анализа, подготовки и принятия решений об инвестировании в объекты недвижимости на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы, с использованием отечественных и зарубежных источников информации	<b>ПК-7</b>	Доклад; тест; контрольная работа; экзаменационные вопросы
2-й этап  Умения	Уметь: - применять методы стоимостной оценки объектов недвижимости; - применять способы и приемы оценки индикаторов, характеризующих поведение рынка недвижимости;	<b>ПК-1</b>	Доклад; задачи; тест; контрольная работа;
	Уметь: - применять способы и приемы расчета экономических показателей для обоснования форм и методов инвестирования в недвижимости на основе отечественных и зарубежных источников информации.	<b>ПК-7</b>	Доклад; задачи; тест; контрольная работа;

3-й этап Владения (навыки / опыт деятельн ости)	Владеть: - навыками стоимостной оценки объектов недвижимости; - навыками оценки показателей и индикаторов состояния рынка недвижимости с целью определения объектов инвестирования на рынке недвижимости	<b>ПК-1</b>	Доклад; задачи; тест; контрольная работа;
	Владеть: - навыками выбора форм и методов инвестирования в недвижимости на основе анализа эффективности использования различных источников и способов финансирования.	<b>ПК-7</b>	

## **Программа дисциплины «Инвестирование в недвижимость»**

### **Модуль № 1 Недвижимость как объект рыночных отношений**

#### **Тема 1. Недвижимое имущество и его основные свойства.**

Термины и определения. Физические, экономические, социальные, юридические и иные особенности объектов недвижимости. Недвижимость и недвижимая собственность. Право собственности как основа функционирования рынка недвижимости. Имущественный комплекс: понятие и структурных элементов. Система классификаций объектов недвижимости. Принципы оценки и основные виды стоимости недвижимости. Функции сложного процента в теории недвижимости.

#### **Тема 2. Рынок недвижимости как разновидность инвестиционного рынка**

Рынок недвижимости – структура, функции, процессы, инфраструктура. Профессиональные участники рынка недвижимости. Виды рынков. Особенности взаимодействия первичного и вторичного рынков. Отдельные сегменты рынка недвижимости и их особенности. Операции и сделки на рынке недвижимости. Рынок недвижимости как разновидность инвестиционного рынка. Микро- и макроэкономические факторы, определяющие тенденции поведения рынка недвижимости.

### **Модуль № 2 Основные подходы и методы стоимостной оценки недвижимости**

#### **Тема 3. Затратный подход в оценки недвижимости**

Сущность, принципы и алгоритм оценки объектов недвижимости в затратном подходе. Понятие и методы расчета восстановительной стоимости объектов недвижимости (стоимость замещения). Понятие и виды Методы и особенности расчета физического, функционального и внешнего износов в оценочной практике.

#### **Тема 4. Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости недвижимости**

Содержание и ограничения применения сравнительного подхода при оценке недвижимости. Метод парных продаж: сбор и обработка рыночной информации, выбор объектов-аналогов, элементов сравнения и единиц сравнения. Виды поправок (абсолютные и относительные, зависимые и независимые, общая группировка). Методы внесения поправок. Алгоритм расчета стоимости объекта недвижимости методом сравнительных продаж.



### **Тема 5. Доходный подход в оценке недвижимости**

Характеристика доходной недвижимости. Методы оценки недвижимости, основанные на доходном подходе (валовой и прямой капитализации). Прогнозирование доходов, приносимых недвижимостью (ПВД, ДВД, ЧОД). Понятие и методы определения коэффициента капитализации и его элементов. Методы определения нормы возврата капитала (инвестиций): прямолинейный, равномерно-аннуитетный, по безрисковой ставке дохода. Метод дисконтированных потоков: сущность, этапы оценки. Расчет текущей стоимости доходов от недвижимости за прогнозный период.

### **Тема 6. Особенности оценки стоимости земельных участков.**

Понятие и отличия земельного участка от других видов недвижимости. Массовая и единичная оценка земельных участков. Методы оценки земельных участков, основанные на сравнительном подходе, на доходном подходе. Метод оценки земельного участка с помощью единицы продукции.

## **Модуль №3. Особенности анализа и оценки инвестиций в недвижимость**

### **Тема 7. Особенности инвестирования в недвижимость**

Сущность инвестирования в недвижимость. Формы дохода от инвестирования в недвижимость. Факторы привлекательности и направления инвестирования в недвижимость. Методы (прямые и косвенные) и технологии (инструменты) инвестирования в недвижимость: собственный капитал, аренда, долговые обязательства, взаимно-паевые фонды.

Сущность ипотеки. Закон РФ «О залоге» и Закон РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Открытая и закрытая модели ипотеки. Предметы залога в ипотеке. Договор об ипотеке. Ипотечная закладная.

Сущность и особенности ипотечного кредитования, участники системы ипотечного кредитования. Виды ипотечных кредит. Методы финансирования нового строительства, проектов по освоению земель, строящегося жилья. Виды ипотечных ценных бумаг. Основные модели жилищного кредитования. Российская практика жилищного кредитования. Аренда недвижимости: сущность, объекты, виды и формы аренды, арендная плата. Социальная аренда.

### **Тема 8. Основы ипотечно-инвестиционного анализа**

Оценка эффективности привлечения заемных средств. Ипотечная постоянная. Финансовый леверидж как фактор, определяющий эффективность использования заемных средств для приобретения недвижимости. Коэффициент ипотечной задолженности в оценке эффективности использования заемных средств. Основы ипотечно-инвестиционного анализа: традиционная техника ипотечно-инвестиционного анализа, техника инвестиционной группы и модель Элвуда. Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе. Принципы анализа рынка недвижимости. Структура и показатели (индикаторы). Мониторинг и методы анализа рынка недвижимости.

### Рейтинг-план дисциплины

Б1.В.1.15 Инвестирование в недвижимость

Направление 38.03.01 «Экономика», профиль «Инвестирование»

курс 4, семестр 7

Виды учебной деятельности студентов	Балл за конкретное задание	Число заданий за семестр	Баллы	
			Минимальный	Максимальный
<b>Модуль 1. Недвижимость как объект рыночных отношений</b>				
Текущий контроль				
1. Аудиторная работа	5	2	0	10
Рубежный контроль				
1. Контрольная работа	10	1	0	10
<b>Модуль 2. Основные подходы и методы стоимостной оценки недвижимости</b>				
Текущий контроль				
1. Аудиторная работа	5	4	0	20
Рубежный контроль				
1. Контрольная работа	10	1	0	10
<b>Модуль 3. Особенности анализа и оценки инвестиций в недвижимость</b>				
Текущий контроль				
1. Аудиторная работа	5	2	0	10
Рубежный контроль				
1. Контрольная работа	10	1	0	10
<b>Поощрительные баллы</b>				
1. Студенческая олимпиада	5	1	0	5
2. Публикация статей (участие в конференции)	5	1	0	5
<b>Посещаемость (баллы вычитаются из общей суммы набранных баллов)</b>				
Посещение лекционных занятий			0	-6
Посещение практических (семинарских, лабораторных занятий)			0	-10
<b>Итого</b>				
<b>Экзамен</b>				30
				100 (110)

## Экзаменационные билеты

Структура экзаменационного билета:  
Экзаменационный билет содержит 2 вопроса, 1 задачу.

Образец экзаменационного билета:

Башкирский государственный университет	Направление подготовки 38.03.01 «Экономика»
Институт экономики, финансов и бизнеса	Профиль «Инвестирование»
Кафедра инновационной экономики	Дисциплина «Инвестирование в недвижимость»

### Экзаменационный билет № 1

1. Сущность понятий «недвижимость» и недвижимая собственность»
2. Алгоритм применения метода парных продаж в оценке недвижимости

Задача 1. Необходимо произвести оценку торгового центра по следующим данным:

№ п/п	Характеристика	Значение
1	Площадь участка	1,95 га
2	Общая площадь здания	9321 кв. м.
3	Площадь застройки	2640 кв. м
4	Общая площадь предприятия торговли	8728 кв. м
5	Год застройки	1996
6	Коэффициент загрузки помещения	0,95 (95 %)
7	Балансовая стоимость	63 млн. рублей

Средняя ставка аренды в данном ТЦ составляет 12235 рублей за кв. м. в год. Прочие доходы собственника ТЦ – это доход от гостевой платной автостоянки на 25 машиномест. Среднегодовая плата за пользование платными стоянками составляет 50 рублей в час. Торговый центр работает без выходных, 12 часов в день, средняя загрузка автостоянки в день – 80 %. В составе операционных расходов необходимо выделить постоянные и переменные расходы.

Постоянные расходы для данного анализируемого объекта:

- арендная плата за земельный участок, которая составляет для данного объекта 1783192 рублей в год;
- страховые взносы: ставка страхования оцениваемого объекта 0,1 % балансовой стоимости здания;
- налог на имущество: налоговая ставка на недвижимое имущество для коммерческой недвижимости составляет 2,2 %;
- амортизация: ежегодные амортизационные отчисления осуществляются в размере 7 270 200 рублей.

Для расчета переменных затрат необходимо использовать следующие данные: средние затраты на оплату коммунальных услуг, платежа за управление, зарплату и налоги, взимаемые с зарплаты, расходы по обеспечению безопасности, ежегодные расходы на обустройство территории, затраты на рекламу и другие переменные расходы – 3450 рублей за кв. м.

Зав. кафедрой

Л.С. Валинурова

Перевод оценки из 100-балльной в четырехбалльную производится следующим образом:

- отлично – от 80 до 110 баллов (включая 10 поощрительных баллов);
- хорошо – от 60 до 79 баллов;
- удовлетворительно – от 45 до 59 баллов;
- неудовлетворительно – менее 45 баллов.

#### **Критерии оценки (в баллах):**

- **25-30 баллов** выставляется студенту, если студент дал полные, развернутые ответы на все теоретические вопросы билета, продемонстрировал знание функциональных возможностей, терминологии, основных элементов, умение применять теоретические знания при выполнении практических заданий. Студент без затруднений ответил на все дополнительные вопросы. Практическая часть работы выполнена полностью без неточностей и ошибок;
- **17-24 баллов** выставляется студенту, если студент раскрыл в основном теоретические вопросы, однако допущены неточности в определении основных понятий. При ответе на дополнительные вопросы допущены небольшие неточности. При выполнении практической части работы допущены несущественные ошибки;
- **10-16 баллов** выставляется студенту, если при ответе на теоретические вопросы студентом допущено несколько существенных ошибок в толковании основных понятий. Логика и полнота ответа страдают заметными изъянами. Заметны пробелы в знании основных методов. Теоретические вопросы в целом изложены достаточно, но с пропусками материала. Имеются принципиальные ошибки в логике построения ответа на вопрос. Студент не решил задачу или при решении допущены грубые ошибки;
- **1-10 баллов** выставляется студенту, если ответ на теоретические вопросы свидетельствует о непонимании и крайне неполном знании основных понятий и методов. Обнаруживается отсутствие навыков применения теоретических знаний при выполнении практических заданий. Студент не смог ответить ни на один дополнительный вопрос.

#### **Вопросы для подготовки к экзамену:**

1. Понятия «недвижимое имущество» и «недвижимая собственность»
2. Состав объектов недвижимого имущества.
3. Физические характеристики и свойства недвижимости.
4. Сущность основных правомочий, связанных с правом собственности на недвижимость.
5. Характеристики объектов недвижимости как товара и экономического актива
6. Укрупненная классификация объектов недвижимости.
7. Виды стоимости объектов недвижимости.
8. Сущность принципов оценки недвижимости.
9. Понятие рынка недвижимости – структура, функции, процессы, инфраструктура.
10. Профессиональные участники рынка недвижимости деятельность, организационные формы, взаимодействия.
11. Виды рынков. Первичный и вторичный рынок.
12. Отдельные сегменты рынка недвижимости и их характеристика.
13. Операции и сделки на рынке недвижимости. Виды сделок.
14. Рынок недвижимости как разновидность инвестиционного рынка.
15. Законодательное и правовое сопровождение сделок с недвижимостью.
16. Сущность затратного подхода к оценке недвижимости
17. Понятие и методика расчета восстановительной стоимости объекта недвижимости.

18. Сущность и этапы сравнительного (рыночного) подхода к оценке недвижимости.
19. Методы внесения поправок в оценку объектов недвижимости.
20. Сущность и особенности доходного подхода к оценке недвижимости.
21. Сущность метода капитализации (метод валовой и прямой капитализации, метод дисконтированных денежных потоков).
22. Метод прямолинейной рекапитализации (метод Ринга).
23. Метод аннуитетной рекапитализации (методы Инвуда и Хосхольда).
24. Метод кумулятивного построения коэффициента капитализации.
25. Особенности земельных участков как объекта оценки.
26. Земельный фонд России (классификация по целевому назначению и правовому режиму).
27. Массовая кадастровая и рыночная единичная оценка земельных участков.
28. Сравнительный подход в оценке земельных участков (методы сравнения продаж, распределения и выделения).
29. Доходный подход в оценке земельных участков (методы остатка, предполагаемого использования, капитализации земельной ренты).
30. Особенности оценки земельных участков с помощью единиц сравнения.
31. Инвестиции в недвижимость (понятие и формы дохода).
32. Направления и инструменты инвестирования в недвижимость.
33. Сущность ипотеки. Модели ипотеки (открытая и закрытая модели).
34. Особенности ипотечного кредитования.
35. Особенности рынка ипотечного кредитования.
36. Основные участники системы ипотечного кредитования.
37. Методы ипотечного кредитования.
38. Характеристика постоянных ипотечных кредитов.
39. Характеристика ипотечных кредитов с переменными платежами.
40. Понятие и функции аренды объектов недвижимости.
41. Виды и формы аренды объектов недвижимости.
42. Принципы аренды недвижимости.
43. Классификация видов аренды.
44. Сущность и состав арендной платы.
45. Виды и формы арендных платежей.
46. Методика расчета арендных платежей.
47. Эффект финансового левиреджа.
48. Анализ финансовых коэффициентов в сравнении вариантов инвестирования в недвижимость.
49. Традиционная техника ипотечно-инвестиционного анализа.
50. Перспективы развития ипотеки в России.

**Задания для рубежного контроля уровня усвоения учебного материала**  
**Контрольная работа №1 (модуль 1)**

*Цель* – оценить уровень владения базовыми понятиями и терминами. Выполняется в письменной форме

Вопросы	Ответы
Дайте определение понятия «Недвижимость»	
Перечислите свойства недвижимости	
Перечислите виды стоимости недвижимости	
Перечислите виды частных прав на недвижимость	
Охарактеризуйте особенности недвижимости как объекта инвестирования	
Дайте определение рынка недвижимости и его структуры	
Перечислите функции и процессы рынка недвижимости	
Охарактеризуйте инфраструктуру рынка недвижимости	
Перечислите участников рынка недвижимости	
Перечислите операции и сделки на рынке недвижимости	
Охарактеризуйте особенности взаимодействия первичного и вторичного рынков недвижимости	
Охарактеризуйте рынок недвижимости как разновидность инвестиционного рынка	
Дайте определение сегментации рынка недвижимости и перечислите его сегменты	

**Контрольная работа №2 (модуль 2)**

*Цель* – оценить уровень владения базовыми понятиями и терминами. Выполняется в письменной форме.

Вопросы	Ответы
Напишите формулу расчета стоимости недвижимости затратным методом	
Дайте определение восстановительной	

стоимости и стоимости замещения объекта недвижимости	
Назовите методы определения затрат в определении восстановительной стоимости улучшений	
Дайте определение износа в оценке недвижимости	
Перечислите виды износа в оценке недвижимости	
Методы оценки накопленного износа недвижимости	
Приведите формулу расчета стоимости объекта недвижимости сравнительным методом	
Метод парных продаж : сущность и процедура реализации	
Перечислите виды поправок в оценке недвижимости , методы их внесения	
Перечислите единицы сравнения в оценке недвижимости	
Напишите формулу расчета стоимости объекта недвижимости, используемую в доходном подходе	
Охарактеризуйте метод прямой капитализации доходов	
Приведите алгоритм расчета ПВД, ДВД, ЧОД	
Охарактеризуйте метод дисконтирования денежных потоков	
Дайте определение земельного участка в недвижимости	
Охарактеризуйте массовая и единичная оценка земельного участка	

### Контрольная работа № 3 (модуль 3)

Цель – оценить уровень владения базовыми понятиями и терминами. Выполняется в письменной форме

Вопросы	Ответы
Назовите формы дохода от инвестирования в недвижимость.	
Перечислите инструменты инвестирования в недвижимость	
Дайте определение ипотеки	

Охарактеризуйте открытую и закрытую модели ипотеки	
Назовите особенности ипотечного кредитования	
Перечислите виды ипотечных кредитов	
Назовите методы финансирования нового строительства	
Назовите виды ипотечных ценных бумаг	
Дайте определение аренды недвижимости	
Перечислите объекты аренды недвижимости	
Перечислите формы аренды недвижимости	
Дайте определение и структуры арендной платы	
Приведите модели жилищного кредитования	

#### **Критерии оценивания тестовых заданий**

<b>Процент правильных ответов</b>	<b>Количество баллов</b>
90-100 %	10
80-89%	7
71-80%	5
61-70%	3
менее 60%	1

#### **Задания для текущего контроля аудиторной работы**

Аудиторная работа включает: доклад, решение задач

##### **Задание № 1. Подготовка доклада (тема 2).**

Тема 1: Особенности развития рынка недвижимости РФ (региона)

1. Текущее состояние рынка недвижимости РФ (региона).
2. Экономические факторы, влияющие на функционирование рынка недвижимости.
3. Социальные факторы, влияющие на функционирование рынка недвижимости.
4. Направления развития рынка недвижимости РФ (региона).

Тема № 2: Ценообразование на рынке недвижимости:

1. Макроэкономические факторы ценообразования на рынке недвижимости.
2. Факторы, определяющие спрос на объекты недвижимости.
3. Факторы, определяющие предложение на объекты недвижимости.

*Ход выполнения:* самостоятельная работа с литературой и другими рекомендуемыми источниками, подготовка сообщений и докладов. Результаты работы обсуждаются на практическом занятии.



### Критерии оценивания

Наименование критерия оценивания	Максимальный балл
<b>Содержательная часть выступления</b>	<b>3</b>
Теоретический уровень знаний	0,5
Качество ответов на вопросы	0,5
Подкрепление материалов фактическими данными (статистические данные или др.)	0,5
Практическая ценность материала	0,5
Способность отстаивать собственную точку зрения, способность делать выводы	0,5
Способность ориентироваться в представленном материале	0,5
<b>Качество презентационного материала</b>	<b>2</b>
Единый стиль оформления, иллюстрации усиливают эффект восприятия текстовой части информации	0,5
Текст не избыточен, содержание представлено тезисно, ключевые слова выделены	0,5
Презентация может быть использована в качестве учебного материала	1
<b>Итого:</b>	<b>5</b>

#### **Задание № 2. Решение задач «Функции сложного процента в оценке недвижимости» ( тема 1)**

Задача 1. На счет поместили 20000 \$ под 22% годовых (сложные проценты). Определить стоимость вклада по истечению 5 лет.

Задача 2. Сумма в 2000 \$ ежегодно помещается на счет с начислением 10% годовых в течение 10 лет. Определить какова сумма средств на счете?

Задача 3. Инвестор через три года собирается приобрести недвижимость, ориентировочная цена которой 20 000 \$. Известно, что в начале каждого из последующих трех лет он будет получать премиальные вознаграждения в сумме 4 000 \$. Эту сумму он намерен положить на целевой накопительный счет под 12% в год (сложные проценты). Какая сумма накопится к моменту покупки недвижимости?

Задача 4. Заемщик должен выплатить 30 000 \$ с отсрочкой в 4 года. Он готов немедленно погасить свои обязательства, из расчета 10% годовых (сложный процент). Какова текущая стоимость долга?

Задача 5. Определите текущую стоимость ренты, которая выплачивается ежегодно в сумме 14.000 \$ в течение последующих 11 лет, если процентная (сложная) ставка равна 13%.

Задача 7. Определите соответствующий размер ежегодных платежей по закладной 40 000 \$ на 20 лет при ежегодной процентной ставке 14%.

#### **Задание № 3. Решение задач «Затратный подход в оценки недвижимости» (тема 3)**

Задача 1. Рассчитать остаточную стоимость здания. Площадь – 2000 кв. м., стоимость замещения (затраты на строительство и прибыль) 1 кв. м. – 1000 д.е. Физический износ – 25 %, функциональный износ – 20 %, экономический износ – 5 %.

Задача 2. Определить затратным методом стоимость дачного участка по следующим данным: площадь дома – 120 кв.м ; затраты на строительство с учетом прибыли 1 кв. м. 300 дол.; площадь гаража 40 кв. м.; затраты на строительство с учетом прибыли 1 кв. м. – 100 дол.; стоимость всех других сооружений на даче – 3500 дол.; устранимый физический

износ дома – 4500 дол.; неустранимый износ дома – 2000 дол.; устранимый функциональный износ – 1500 дол. Рыночная стоимость земельного участка – 6000 дол.

Задача 3. Стоимость строительства 1 кв. метра торгового центра составляет 20000 рублей. Оцениваемый объект площадью 25000 кв. метров был построен в 1995 г., физическая жизнь подобных зданий составляет 75 лет. Также известно, что ставка аренды в аналогичных ТЦ, построенных в настоящее время, на 2000 руб./кв. м. выше, чем в оцениваемом. Среднерыночный коэффициент капитализации – 16 %. Определите стоимость объекта с учетом износа

**Задание № 4 Решение задач «Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости недвижимости» (тема 4)**

Задача 1. Определить стоимость объекта по следующим данным

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Ставка аренды, тыс. руб/кв.м	10	15	18	7,0	17
Полезная площадь, кв.м	35000	30000	45000	20000	5000
Цена, тыс. руб		1200000	2000000	637500	300250
Валовый доход, тыс. руб					
ВРМ					

Задача 2. Сопоставимый объект был продан за 1 000 000 рублей и от оцениваемого объекта он имеет пять основных отличий:

- уступает оцениваемому на 5 %;
- лучше оцениваемого на 7 %;
- лучше оцениваемого на 4 %;
- лучше оцениваемого на 2 %;
- уступает оцениваемому на 10 %.

Оценить объект, считая, что

- А) отличия не имеют взаимного влияния;
- Б) отличия оказывают взаимное влияние.

Задача 3. Оцените одноэтажное административно - бытовое здание с износом в 20 % . имеются следующие данные по недавним продажам объектов-аналогов.

Объект-аналог	Процент износа, %	Цена продажи, доллары
А	25	70400
Б	85	25680
В	30	65600

**Задание № 5. Решение задач «Доходный подход в оценке недвижимости» (тема 5)**

Задача 1. Кредит 10000 дол. выдан на 5 лет под 10 % годовых. Составить план формирования фонда погашения методом прямой рекапитализации (метод Ринга), методом рекапитализации по коэффициенту доходности инвестиций (метод Инвуда), методом рекапитализации по безрисковой ставке (метод Хосхольда).

Задача 2. Объект был продан на рынке на 17 070 000 рублей, известно, что при оценке этого объекта использовался 15 %-ный коэффициент капитализации. Среднерыночные операционные расходы составляют 20 % от действительного валового дохода, а среднерыночный уровень загрузки равен 95 %. Найти ПВД данного объекта.

Задача 3. Среднерыночная ставка арендной платы за квартиру составляет 20 000 рублей в месяц. Расходы по оплате коммунальных платежей и поддержанию квартиры в надлежащем виде – 4000 рублей в месяц. Владелец квартиры сдает ее в среднем 11 месяцев в году. Найти рыночную стоимость квартиры по следующим данным:

- доходность еврооблигаций РФ – 9 %;
- ожидаемый уровень инфляции – 13 %;
- среднерыночный срок экспозиции – 2 месяца;
- ожидаемый рост арендной платы – 15 %;
- уровень предпринимательского риска – 2 %;
- ожидаемый рост коммунальных платежей – 13 %;
- срок владения квартирой – 5 лет.

**Задание № 6. Решение задач «Особенности оценки стоимости земельных участков» (тема 6)**

Задача 1. Определите рыночную стоимость объекта, состоящего из сооружения, расположенного на земельном участке, если известно, что соответствующая ему ставка дохода на инвестиции равна 10 %. Расчет возмещения капитала ведется по аннуитетному методу. Рыночная стоимость сооружения 540 тыс. руб., продолжительность экономической жизни сооружения 40 лет, ЧОД от эксплуатации объекта 450 тыс. рублей.

Задача 2. Рыночная стоимость здания, определенная затратным методом составляет 15 млн. руб., срок эксплуатации здания 80 лет, ставка дохода 15 % годовых. Коэффициент капитализации для земли равен 10 %. Чистый операционный доход, приносимый единым объектом недвижимости составляет 2 850 000 рублей в год. Определить стоимость земельного участка.

Задача 3. Определить стоимость земельного участка, предоставленного под строительство АЗС на 5 колонок. Капитальные вложения в одну колонку составляют 35400 дол., возмещение инвестиций осуществляется по прямолинейному методу, планируемый доход на инвестиции 16 %, срок экономической жизни 9 лет. При анализе эксплуатации действующих АЗС с аналогичным месторасположением получены следующие данные:

- в течение 1 часа с 1 колонки в сутки продают 28 л. бензина;
- средний доход от продажи 1 л. бензина составляет 0,06 дол.;
- с учетом пересменок, времени на текущий ремонт и других потерь АЗС работает 300 дней в году.

**Задание № 7. Решение задач «Особенности инвестирования в недвижимость» (тема 7)**

Задача 1. Сумма кредита составляет 300 тыс. рублей, срок 3 года, ставка 20 %. Процентные выплаты заморожены до конца срока кредитования. Погашения кредита и процентов осуществляются шаровым платежом в конце срока. Определить величину шарового платежа.

Задача 2. Кредит в размере 200 000 д.е. выдан на 9 лет под 12 %. В течение 4 лет выплачивались только проценты, а в последующие 5 лет погашается основная сумма долга с выплатой процентов с непогашенного остатка. Оценить данный кредит при 25 % отдачи

Задача 3. Инвестор планирует купить свободный земельный участок размером 8 га, разбить его на 32 индивидуальных участков, построить на них дома – дачи и продать, получив прибыль. Общая выручка от продажи всех индивидуальных участков составляет 800 000 рублей. Издержки освоения составили 400 000 рублей, на управление и охрану – 20 000 рублей. Издержки по продаже 30 000 рублей, текущие расходы (страхование, налоги) 20 000 рублей, предпринимательская прибыль 60 000 рублей. Разработан график продаж, в котором предусмотрена продажа одного индивидуального участка в месяц. Выручка дисконтируется в текущую стоимость по ставке 12 % за 32 – месячный период. Определить стоимость неосвоенного земельного участка составит.

Задача 4. Рассмотрим порядок расчета величины выплат по кредиту, если известно, что основная сумма кредита составляет 1000 тыс. р., срок кредитования — 10 лет, ставка процента — 24% в год (2 % ежемесячно).

#### **Задание № 8. Решение задач «Основы ипотечно-инвестиционного анализа» ( тема 8)**

Задача 1. Сумма кредита составляет 300 тыс. рублей, срок 3 года, ставка 20 %. Процентные выплаты заморожены до конца срока кредитования. Погашения кредита и процентов осуществляются шаровым платежом в конце срока. Определить величину шарового платежа.

Задача 2. Кредит в размере 200 000 д.е. выдан на 9 лет под 12 %. В течение 4 лет выплачивались только проценты, а в последующие 5 лет погашается основная сумма долга с выплатой процентов с непогашенного остатка. Оценить данный кредит при 25 % отдачи

Задача 3. Рассмотрим порядок расчета величины выплат по кредиту, если известно, что основная сумма кредита составляет 1000 тыс. р., срок кредитования — 10 лет, ставка процента — 24% в год (2 % ежемесячно).

Задача 4. Доля кредитных ресурсов в инвестициях составляет 70%. Ипотечная постоянная 0,15. Срок погашения кредита 15 лет. Ставка капитализации собственного капитала 12 %. Определить общую ставку капитализации методом связанных инвестиций – заемного и собственного капитала.

Задача 5. Объект недвижимости приобретен с помощью ипотечного кредита. Собственные средства – 2 млн. рублей. Кредит выдан на 10 лет под 12 % годовых с ежемесячным возмещением капитала в размере 10 тысяч рублей. Определить значение коэффициента ипотечной задолженности.

Задача 6. Оценить влияние финансового левериджа на ставку дохода на собственный капитал инвестора, который рассматривает возможность покупки объекта недвижимости стоимостью 2 700 000 д.е. Инвестор рассчитывает взять кредит на 10 лет на сумму 2 500 000 д.е. под 12 % годовых с ежемесячными платежами. Ожидается, что чистый операционный доход от объекта составит 500 000 д.е. Определить, является ли данный финансовый леверидж положительным? Будет ли леверидж положительным, если ставка по кредиту изменится до 11 %.

### Критерии оценивания решения задач

Критерии оценивания	Количество баллов
Задание выполнено полностью: цель выполнения задания успешно достигнута; основные понятия определены; работа выполнена в полном объёме.	5
Задание выполнено: цель выполнения задания достигнута; наличие правильных эталонных ответов; однако работа выполнена не в полном объёме.	2,5
Задание не выполнено, цель выполнения задания не достигнута.	0

## 5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 5.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

#### Основная литература

1. Карпович А. И., Клетеник А. П., Самков Т. Л.. Экономика недвижимости: учебное пособие для профессионалов [Электронный ресурс] / Новосибирск: НГТУ, 2011. - 92с. URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=228967>
2. Озеров Е. С.. Экономическая оценка недвижимой собственности: учебное пособие [Электронный ресурс] / Санкт-Петербург: Издательство Политехнического университета, 2013. - 367с. URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=362988>
3. Оценка организации (предприятия, бизнеса): учебник [Электронный ресурс] / Санкт-Петербург: АНО «ИПЭВ», 2014. – 480с. URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434790>

#### Дополнительная литература

1. Конкин П. П. Эффективное управление и использование имущественного комплекса предприятия [Электронный ресурс] / Москва: Лаборатория книги, 2009. – 105с. URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=96527>
2. Чапкина Е. Г. Теоретические основы реструктуризации предприятий: учебно-практическое пособие [Электронный ресурс] / Москва: Евразийский открытый институт, 2011. – 231с. URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=90404>
3. Козлова Г. С., Козлова Т. В. Теория и практика оценочной деятельности: учебно-методический комплекс [Электронный ресурс] / Москва: Евразийский открытый институт, 2010. – 253с. URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=90437>
4. Валинурова Л.С. Теоретико-методологические проблемы активизации инновационных процессов в отечественной экономике : монография / Л.С. Валинурова и др. — Москва : Русайнс, 2015. — 174 с. — <https://www.book.ru/book/919306>
5. Миронов, Д.В. Управление инновационными процессами на предприятии / Д.В. Миронов. - М. : Лаборатория книги, 2010. - 85 с. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=88745>.
6. Особенности развития предприятия в инновационной экономике : монография / под ред. Н.С. Иващенко, А.В. Зайцев. - М. : Креативная экономика, 2011. - 456 с. : ил., табл., схем. - ISBN 978-5-91292-076-9 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=132797>.

## 5.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и программного обеспечения, необходимых для освоения дисциплины

№	Наименование Интернет-ресурса	Ссылка (URL) на Интернет ресурс
1.	Федеральная служба государственной статистики	<a href="http://www.gks.ru">www.gks.ru</a>
2.	Министерство финансов РФ	<a href="http://www.minfin.ru">www.minfin.ru</a>
3.	Международный валютный фонд	<a href="http://www.imf.org">www.imf.org</a>
4.	Центр макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования	<a href="http://www.forecast.ru">www.forecast.ru</a>
5.	Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по РБ	<a href="http://www.bashstat.ru">www.bashstat.ru</a>
6.	Информационно-издательский центр «Статистика России»	<a href="http://www.infostat.ru">www.infostat.ru</a>
7.	Информационно-аналитический сайт в области информационных технологий	citforum.ru
8.	Издание о высоких технологиях	cnews.ru
9.	Библиотека Г. Верникова – все о менеджменте и IT - подборка аналитических материалов по вопросам экономики, менеджмента и информационных технологий.	vernikov.ru
10.	Официальный портал IT-директоров (Реестр IT-поставщиков)	globalcio.ru
11.	Журнал CIO – руководитель информационной службы	cio-world.ru
12.	Электронно-библиотечная система	ZNANIUM.COM
13.	Единый архив экономических и социологических данных ВШЭ	<a href="http://sophist.hse.ru/">http://sophist.hse.ru/</a>

1. База данных периодических изданий на платформе EastView: «Вестники Московского университета», «Издания по общественным и гуманитарным наукам» - <https://dlib.eastview.com/>

2. Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» - <http://window.edu.ru>

3. Научная электронная библиотека eLibrary.ru - <http://elibrary.ru/defaultx.asp>

4. Справочно-правовая система Консультант Плюс - <http://www.consultant.ru/>

5. Электронная библиотечная система «Университетская библиотека онлайн» – <https://biblioclub.ru/>

6. Электронная библиотечная система «ЭБ БашГУ» – <https://elib.bashedu.ru/>

7. Электронная библиотечная система издательства «Лань» – <https://e.lanbook.com/>

8. Электронный каталог Библиотеки БашГУ – <http://www.bashlib.ru/catalogi>.

9. Архивы научных журналов на платформе НЭИКОН (Cambridge University Press, SAGE Publications, Oxford University Press) - <https://archive.neicon.ru/xmlui/>
10. Издательство «Annual Reviews» - <https://www.annualreviews.org/>
11. Издательство «Taylor&Francis» - <https://www.tandfonline.com/>
12. Windows 8 Russian. Windows Professional 8 Russian Upgrade Договор №104 от 17.06.2013 г. Лицензии бессрочные.
13. Microsoft Office Standard 2013 Russian. Договор №114 от 12.11.2014 г. Лицензии бессрочные.



## 6. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Наименование специальных* помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
<p><b>1. учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа:</b> аудитория № 110 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 111 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 114 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 122 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 204 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 207 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 208 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 209 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 210 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 212 (гуманитарный корпус), аудитория № 213 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 218 (гуманитарный корпус), аудитория № 220 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 221 (гуманитарный корпус), аудитория № 222 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 301 (гуманитарный корпус), аудитория № 305 (гуманитарный корпус), аудитория № 307 (гуманитарный корпус), аудитория № 308 (гуманитарный корпус), аудитория № 309 (гуманитарный корпус)</p> <p><b>2. учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа:</b> лаборатория социально-экономического моделирования № 107 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), лаборатория анализа данных № 108 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 110 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 111 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 114 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 122 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 204 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 207 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 208 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 209 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 210 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 212 (гуманитарный корпус), аудитория № 213 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 218 (гуманитарный корпус), аудитория № 220 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 221 (гуманитарный корпус), аудитория № 222 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 301 (гуманитарный корпус), аудитория № 305 (гуманитарный корпус), аудитория № 307 (гуманитарный корпус), аудитория № 308 (гуманитарный корпус), аудитория № 309 (гуманитарный корпус), лаборатория исследования процессов в экономике и управлении № 311а (гуманитарный корпус), лаборатория информационных технологий в экономике и управлении № 311в (гуманитарный корпус).</p> <p><b>3. учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций:</b> лаборатория социально-экономического моделирования № 107 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), лаборатория анализа данных № 108 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 110 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 111 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 111</p>	<p><b>лаборатория социально-экономического моделирования № 107:</b> учебная мебель, доска, проекционный экран с светодиодом lumien master control, проектор casio, персональный компьютер пэвм кламас в комплекте – 18 шт.</p> <p><b>лаборатория анализа данных № 108:</b> учебная мебель, доска, персональный компьютер пэвм кламас в комплекте – 17 шт.</p> <p><b>аудитория № 110:</b> учебная мебель, доска, телевизор led.</p> <p><b>аудитория № 111:</b> учебная мебель, доска, телевизор led.</p> <p><b>аудитория № 114:</b> учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 115:</b> учебная мебель, колонки (2 шт.), динамики, dvd плеер tochiba, магнитола sonu (4 шт.) (помещение, ул. карла маркса, д.3, корп.4)</p> <p><b>аудитория №118:</b> учебная мебель, проектор benq, колонки (2 шт.), музыкальный центр lg, флипчарт магнитно-маркерный на треноге</p> <p><b>аудитория № 122:</b> учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 204:</b> учебная мебель, доска, проекционный экран с светодиодом lumien master control, проектор casio.</p> <p><b>аудитория № 207:</b> учебная мебель, доска, телевизор led tcl.</p> <p><b>аудитория № 208:</b> учебная мебель, доска, телевизор led tcl.</p> <p><b>аудитория № 209:</b> учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 210:</b> учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 212:</b></p>

<p>(помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 114  (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 122  (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 204  (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 207  (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 208  (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 209  (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 210  (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 212  (гуманитарный корпус), аудитория № 213 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 218 (гуманитарный корпус), аудитория № 220 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 221 (гуманитарный корпус), аудитория № 222 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 301 (гуманитарный корпус), аудитория № 305 (гуманитарный корпус), аудитория № 307 (гуманитарный корпус), аудитория № 308 (гуманитарный корпус), аудитория № 309 (гуманитарный корпус), лаборатория исследования процессов в экономике и управлении № 311а (гуманитарный корпус), лаборатория информационных технологий в экономике и управлении № 311в (гуманитарный корпус).</p> <p><b>4. учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации:</b> лаборатория социально-экономического моделирования № 107 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), лаборатория анализа данных № 108 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 110 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 111 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 114 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 122 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 204 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 207 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 208 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 209 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 210 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 212 (гуманитарный корпус), аудитория № 213 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 218 (гуманитарный корпус), аудитория № 220 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 221 (гуманитарный корпус), аудитория № 222 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 301 (гуманитарный корпус), аудитория № 305 (гуманитарный корпус), аудитория № 307 (гуманитарный корпус), аудитория № 308 (гуманитарный корпус), аудитория № 309 (гуманитарный корпус), лаборатория исследования процессов в экономике и управлении № 311а (гуманитарный корпус), лаборатория информационных технологий в экономике и управлении № 311в (гуманитарный корпус).</p> <p><b>5.помещения для самостоятельной работы:</b> аудитория № 302 читальный зал (гуманитарный корпус).</p> <p><b>6. помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования:</b> аудитория № 115 (помещение, ул. Карла Маркса, д.3, корп.4), 118 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4)</p>	<p>учебная мебель, доска, проектор infocus.</p> <p><b>аудитория № 213:</b>  учебная мебель, доска, проекционный экран с светодиодом lumien master control, проектор casio.</p> <p><b>аудитория № 218:</b>  учебная мебель, доска, мультимедиа-проектор infocus.</p> <p><b>аудитория № 220:</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 221</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 222</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 301</b>  учебная мебель, экран на штативе, проектор aser.</p> <p><b>аудитория № 302</b>  учебная мебель, персональный компьютер в комплекте hp, моноблок, персональный компьютер в комплекте моноблок iru.</p> <p><b>аудитория № 305</b>  учебная мебель, доска, проектор infocus.</p> <p><b>аудитория № 307</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 308</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 309</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>лаборатория исследования процессов в экономике и управлении № 311а</b>  учебная мебель, доска, персональный компьютер lenovo thinkcentre – 16 шт.</p> <p><b>лаборатория информационных технологий в экономике и управлении № 311в</b>  учебная мебель, доска, персональный компьютер в комплекте № 1 iru corp 510 – 14 шт.</p> <p><b>аудитория № 312</b>  учебная мебель, доска.</p>
---	--

