

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

ФГБОУ ВО «БАШКИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ, ФИНАНСОВ И БИЗНЕСА

Утверждено:
на заседании кафедры
протокол от « 19 » июня 2018г. № 11
Зав. кафедрой



Л.С. Валинурова

Согласовано:
Председатель УМК института



_____ /Л.Р. Абзалилова

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Методология анализа и прогнозирования рынка недвижимости

Вариативная часть, обязательная дисциплина

программа магистратуры

Направление подготовки (специальность)

38.04.01 Экономика

Программа подготовки: «Оценка и управление имущественным комплексом»

Квалификация

магистр

Разработчик (составитель):

Профессор, доктор экон. наук



Елкина Л.Г..

Для приема 2018 г.

Уфа 2018 г.

Составитель: доктор экон. наук, профессор Елкина Л.Г..

Рабочая программа дисциплины утверждена на заседании кафедры «Инновационная экономика», протокол от «19» июня 2018 г. № 11

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/

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..... | 13 |
| 5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины..... | 21 |
| 5.1 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины..... | 21 |
| 5.2 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и программного обеспечения, необходимых для освоения дисциплины..... | 23 |
| 6. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине..... | 24 |

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 | | Формируемые компетенции (с указанием кода) | Примечание |
|---|--|--|------------|
| Знания | Знать: источники и методы анализа информации для проведения экономических расчетов | ПК-9: способность анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов | |
| | Знать: основные показатели экономического анализа, основы построения экономических моделей, их закономерности | ПК-10: способность составлять прогнозы основных социально-экономических показателей деятельности предприятия, отрасли, региона и экономики в целом | |
| Умения | Уметь: использовать методы анализа информации для проведения экономических расчетов с применением методов современных технологий | ПК-9: способность анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов | |
| | Уметь: прогнозировать основные экономические показатели рынка недвижимости и интерпретировать полученные результаты | ПК-10: способность составлять прогнозы основных социально-экономических показателей деятельности предприятия, отрасли, региона и экономики в целом | |
| Владения (навыки/ опыт деятельности) | Владеть: навыками анализа информации для проведения экономических расчетов современными средствами обработки данных | ПК-9: способность анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов | |
| | Владеть: навыками прогнозировать основные экономические показатели рынка недвижимости | ПК-10: способность составлять прогнозы основных социально-экономических показателей деятельности предприятия, отрасли, региона и экономики в целом | |

2. Цель и место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Методология анализа и прогнозирования рынка недвижимости» является вариативной дисциплиной.

Целью изучения дисциплины «Методология анализа и прогнозирования рынка недвижимости» является получение студентами специальных знаний в сфере формирования умений, навыков в анализе и прогнозировании тенденций развития рынка недвижимости, принятия обоснованных решений на рынке недвижимости.

Для успешного освоения курса необходимы знания по дисциплинам «Основы научных исследований», «Макроэкономика», «Микроэкономика», «Экономика недвижимости», «Рынок недвижимости» и других дисциплин.

Дисциплина изучается на 2 курсе в 3 семестре. Дисциплина 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 «Методология анализа и прогнозирования рынка недвижимости»
на 3 семестре
очной формы обучения

| Вид работы | Объем дисциплины |
|---|-------------------------|
| Общая трудоемкость дисциплины (ЗЕТ / часов) | 3/108 |
| Учебных часов на контактную работу с преподавателем: | |
| Лекций | 8 |
| практических/ семинарских | 16 |
| 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) | 28,8 |
| Учебных часов на подготовку к экзамену/зачету/дифференцированному зачету (Контроль) | 54 |

Форма(ы) контроля:
Экзамен 3 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 |
| | Модуль 1. Теоретические основы анализа рынка недвижимости | | | | | | | |
| 1. | Тема 1. Особенности рынка недвижимости как объекта анализа и прогнозирования Роль рынка недвижимости в формировании национального богатства. Характеристика специфических черт рынка недвижимости, сравнение с высокоразвитыми рынками. Циклы и фазы рынка недвижимости. Взаимосвязь экономического цикла и цикла рынка недвижимости. Типовые цели и методология анализ рынка недвижимости. | 1 | 2 | | 4,8 | №№ 1-7 из основного списка, №№ 1-6 из дополнительного списка | Работа с литературой и другими рекомендуемыми источниками, сбор информации. | Тестирование, Дискуссия 1 |
| 2. | Тема 2. Информационно- аналитическая система рынка недвижимости. Принципы формирования информационных массивов и структура информационно- аналитической системы рынка недвижимости. Характеристика элементов структуры информационно-аналитической | 1 | 2 | | 6 | №№ 1-7, из основного списка, №№ 1-6, из дополнительного списка | Работа с литературой и другими рекомендуемыми источниками, сбор информации. | Опрос (устный или письменный). Дискуссия 2 |

| | | | | | | | | |
|----|---|---|---|--|---|---|--|--|
| | системы рынка недвижимости (блоки 0, 1,2,3,4). | | | | | | | |
| | Модуль 2. Методы анализа и прогнозирования рынка недвижимости | | | | | | | |
| 3. | Тема 3. Фундаментальный анализ рынка недвижимости Фундаментальный анализ РН: понятие, три уровня анализа. Основные макроэкономические индикаторы (индикаторы экономики страны, региона, риэлтерского и строительного сектора, индикаторы спроса и предложения). Ценообразующие факторы объекта недвижимости, методы выявления, важнейших из них в фундаментальном анализе (метод Исикавы, регрессионный анализ, сценарный). | 2 | 4 | | 6 | №№ 1-7 из основного списка, №№ 1-6, из дополнительного списка | Работа с литературой и другими рекомендуемыми источниками, сбор информации | Групповое обсуждение № 1 |
| 4. | Тема 4. Технический анализ рынка недвижимости Сущность и 3 постулата технического анализа (ТА). Основные методы ТА рынка недвижимости. Сущность и разновидности графических методов. Фигуры технического (графического) анализа. | 2 | 4 | | 6 | №№ 1-7 из основного списка, №№ 1-6 из дополнительного списка | Работа с литературой и другими рекомендуемыми источниками, сбор информации | Групповое обсуждение № 2, контрольная работа |

| | | | | | | | | |
|----------|--|-----------------|----------|--|----------|--|--|---|
| | Технические индикаторы: сущность, классификация и характеристика (трендовые, колебания, интенсивности тенденций). Осцилляторы в ТА рынка недвижимости. Теория циклов: сущность и основные принципы. Волновая теория Эллиота. Числа Фибоначчи – математическая основа технического анализа | | | | | | | |
| 5 | Тема 5. Методы прогнозирования на рынке недвижимости Метод скользящей средней и экспоненциального сглаживания. Корреляционный анализ (прямолинейная связь при парной корреляции). Прогнозирование с помощью метода наименьших квадратов. Метод экстраполяции. Квалиметрия на рынке недвижимости. Квалиметрическое моделирование ставок арендной платы. Применение социологических методов исследования в анализе рынка недвижимости. | 2 | 4 | | 6 | №№ 1-7 из основного списка №№ 1-6 из дополнительного списка | Работа с литературой и другими рекомендуемыми источниками, сбор информации | Решение задач, мозговой штурм, групповое обсуждение № 3 |
| | <u>Всего часов:</u> | <u>8</u> | 16 | | 28,8 | | | |

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 –9– способность анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов

| 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: источники и методы анализа информации для проведения экономических расчетов | Фрагментарные знания источников и методов анализа информации для проведения экономических расчетов | Неполные знания источников и методов анализа информации для проведения экономических расчетов | Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знаний источников и методов анализа информации проведения экономических расчетов | Сформированные систематические знания источников информации проведения экономических расчетов |
| Второй этап (уровень) | Уметь, использовать методы анализа информации для проведения экономических расчетов | Фрагментарные умения использовать методы анализа информации для проведения экономических расчетов | В целом успешное, но не систематическое использование умений применять методы анализа информации для проведения экономических расчетов | В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы в использовании умений применять методы анализа информации для проведения экономических расчетов | Сформированные умения использовать методы анализа информации для проведения экономических расчетов |

| | | | | | |
|-----------------------|---|---|--|--|---|
| Третий этап (уровень) | Владеть: навыками анализа информации для проведения экономических расчетов современными средствами обработки данных | Фрагментарное владение навыками анализа информации для проведения экономических расчетов современными средствами обработки данных | В целом успешное, но не систематическое применение навыков анализа информации для проведения экономических расчетов современными средствами обработки данных | В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы применение навыков анализа информации для проведения экономических расчетов современными средствами обработки данных | Успешное и систематическое применение навыков анализа информации для проведения экономических расчетов современными средствами обработки данных |
|-----------------------|---|---|--|--|---|

ПК-10 - способность составлять прогнозы основных социально-экономических показателей деятельности предприятия, отрасли, региона и экономики в целом

| 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: основные показатели экономического анализа, основы построения экономических моделей, их закономерности | Фрагментарные знания основных показателей экономического анализа, основ построения экономических моделей, их закономерностей | Неполные знания основных показателей экономического анализа, основ построения экономических моделей, их закономерностей | Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания основных показателей экономического анализа, основ построения экономических моделей, их закономерностей | Сформированные систематические знания основных показателей экономического анализа, основ построения экономических моделей, их |

| | | | | | |
|--------------------------|---|--|--|---|--|
| | | | | | закономерностей |
| Второй этап (уровень) | <u>Уметь</u> прогнозировать основные экономические показатели рынка недвижимости и интерпретировать полученные результаты | Фрагментарные умения прогнозировать основные экономические показатели рынка недвижимости и интерпретировать полученные результаты | В целом успешное, но не систематическое использование умений прогнозировать основные экономические показатели рынка недвижимости и интерпретировать полученные результаты | В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы в использовании умений прогнозировать основные экономические показатели рынка недвижимости и интерпретировать полученные результаты | Сформированн ые умения прогнозировать основные экономические показатели рынка недвижимости и интерпретировать полученные результаты |
| | Владеть: навыками прогнозировать основные экономические показатели рынка недвижимости | Фрагментарное владение навыками прогнозировать основные экономические показатели рынка недвижимости | Успешное, но не систематическое владение навыками прогнозировать основные экономические показатели рынка недвижимости | Успешное, но содержащее отдельные пробелы владения навыками прогнозировать основные экономические показатели рынка недвижимости | Сформированное владение навыками прогнозировать основные экономические показатели рынка недвижимости |

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 | <u>Знать</u> : источники информации и методы анализа для проведения экономических расчетов | ПК-9 | Групповое обсуждение, мозговой штурм, дискуссии, тест, экзаменационные вопросы. |
| | <u>Знать</u> : основные показатели экономического анализа, основы построения экономических моделей, их закономерности | ПК-10 | Групповое обсуждение, мозговой штурм, дискуссии, тест, экзаменационные вопросы. |
| 2-й этап Умения | <u>Уметь</u> : использовать методы анализа информации для проведения экономических расчетов | ПК-9 | Групповое обсуждение, контрольная работа, мозговой штурм, дискуссии. |
| | <u>Уметь</u> : прогнозировать основные экономические показатели рынка недвижимости и интерпретировать полученные результаты | ПК-10 | Групповое обсуждение, контрольная работа, мозговой штурм, дискуссии. |
| 3-й этап Владения (навыки / опыт деятельности) | <u>Владеть</u> : навыками анализа информации для проведения экономических расчетов современными средствами обработки данных | ПК-9 | Групповое обсуждение, контрольная работа, мозговой штурм, дискуссии. |
| | <u>Владеть</u> : навыками прогнозировать основные экономические показатели рынка недвижимости | ПК-10 | Групповое обсуждение, контрольная работа, мозговой штурм, дискуссии. |

Оценка уровня освоения дисциплины осуществляется в виде текущего и промежуточного контроля успеваемости студентов, и на основе критериев оценки уровня освоения дисциплины.

Контроль представляет собой набор заданий и проводится в форме контрольных мероприятий по оцениванию фактических результатов обучения студентов и осуществляется ведущим преподавателем.

Формы и содержание текущего/рубежного контроля:

- контроль посещаемости занятий;
- оценка подготовки к практическим занятиям;
- выборочная проверка ответов на вопросы самоконтроля;
- оценка уровня развития компетенций в ходе решения ситуационных задач, case-study;
- тестирование.

Студенты допускаются к экзамену по дисциплине при условии сдачи всех рубежей и заданий, предусмотренных программами текущего контроля. Экзамен проводится в виде устного собеседования по учебному материалу дисциплины. Результат сдачи зачета оцениваются в ведомостях отметкой «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Критерии оценки экзамена:

| отметка | Описание |
|-------------------------------------|---|
| <u>«отлично»</u> | выставляется студенту, если студент дал полные, развернутые ответы на все теоретические вопросы билета, продемонстрировал знание терминологии, основных элементов, умение применять теоретические знания при выполнении практических заданий. Студент без затруднений ответил на все дополнительные вопросы. |
| <u>«хорошо»</u> | выставляется студенту, если студент раскрыл в основном теоретические вопросы, однако допущены неточности в определении основных понятий. При ответе на дополнительные вопросы допущены небольшие неточности.; |
| <u>«удовлетворительно»</u> | 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. |
| <u>«неудовлетворительно»</u> | выставляется студенту, если ответ на теоретические вопросы свидетельствует о непонимании и крайне неполном знании основных понятий и методов. Студент не смог ответить ни на один дополнительный вопрос. |

Экзаменационные билеты

Структура экзаменационного билета:
Экзаменационный билет содержит 2 вопроса.

Образец экзаменационного билета

Башкирский государственный университет

Направление подготовки
38.04.01 «Экономика»

Институт экономики, финансов и бизнеса

Программа «Оценка и управление
имущественным комплексом»

Кафедра инновационной экономики

Дисциплина «Методология анализа и
прогнозирования рынка»

Экзаменационный билет № 1

1. Роль рынка недвижимости в формировании национального богатства.
2. Разновидности импульсных и коррекционных волн в теории Эллиотта

Заведующий кафедрой

Л.С. Валинурова

Вопросы для подготовки к экзамену:

1. Роль рынка недвижимости в формировании национального богатства.
2. Краткая характеристика специфических черт рынка недвижимости.
3. Сравнительный анализ особенностей рынка недвижимости и высокоразвитого рынка.
4. Особенность функционирования рынка недвижимости – взаимосвязь первичного и вторичного рынков.
5. Причинно-следственные взаимосвязи факторов, воздействующих на рынок недвижимости.
6. Характеристика рисков на рынке недвижимости.
7. Рынок недвижимости – рынок несовершенной конкуренции.
8. Характеристика рынка недвижимости как интегрированного рынка товаров, инвестиций и услуг.
9. Циклы на рынке недвижимости и их особенности.
10. Фазы рынка недвижимости и их характеристика.
11. Взаимосвязь экономического цикла и цикла рынка недвижимости.
12. Типовые цели анализа рынка недвижимости.
13. Методология анализ рынка недвижимости: сущность, элементы и три уровня методологии.
14. Принципы анализа рынка недвижимости.
15. Количественные показатели в анализе рынка недвижимости (абсолютны и относительные).
16. Использование и расчет средних и средневзвешенных показателей на рынке недвижимости.
17. Методика анализа рынка недвижимости СЕРЕАН.
18. Характеристика технического анализа рынка недвижимости.
19. Графический анализа рынка: сущность и инструменты.
20. Характеристика инструментов графического анализа рынка.

21. Фигуры технического (графического) анализа.
22. Технические индикаторы: сущность, классификация и характеристика.
23. Осцилляторы в техническом анализе рынка недвижимости.
24. Характеристика волновой теории Эллиотта.
25. Основные правила волновой теории Эллиотта. Иллюстрация правил.
26. Разновидности импульсных и коррекционных волн в теории Эллиотта
27. Числа Фибоначчи – математическая основа технического анализа.
28. Квалиметрия на рынке недвижимости.
29. Фундаментальный анализ. Три уровня фундаментального анализа.
30. Основные макроэкономические индикаторы.
31. Основные региональные индикаторы.
32. Принципы создания и структура информационно-аналитической системы рынка недвижимости.
33. Характеристика Блока № 0 Информационно-аналитической системы рынка недвижимости.
34. Характеристика Блока № 1 Информационно-аналитической системы рынка недвижимости.
35. Характеристика Блока № 2 Информационно-аналитической системы рынка недвижимости.
36. Характеристика Блока № 3 Информационно-аналитической системы рынка недвижимости.
37. Характеристика Блока № 4 Информационно-аналитической системы рынка недвижимости.
38. Разработка прогноза с помощью метода скользящей средней.
39. Прогнозирование на основе метода экспоненциального сглаживания
40. Основы корреляционного анализа (прямолинейная связь при парной корреляции)
41. Разработка прогноза с помощью метода наименьших квадратов.
42. Прогнозирование на основе метода экстраполяции.
43. Квалиметрическое моделирование ставок арендной платы.
44. Теория циклов в анализе рынка недвижимости.
45. Применение социологических методов исследования в анализе рынка недвижимости.
46. Концепция анализа рынка недвижимости в рамках СЕРЕАН.
47. Основные показатели, индикаторы и индексы рынка недвижимости СЕРЕАН.
48. Исследование спроса и предложения на рынке недвижимости.
49. Глобальные и локальные факторы ценообразования на рынке недвижимости.
50. Принципы формирования информационных массивов: общие тенденции территориального рынка недвижимости, тенденции отдельных сегментов рынка недвижимости.

Задания для контроля уровня усвоения учебного материала

Цель – оценка уровня усвоения базовых понятий и терминов рынка недвижимости.

Задания № 1 (тема 1).

Тест: Характерные черты рынка недвижимости.

Во второй колонке запишите краткий ответ по каждому пункту таблицы.

| Характерные черты рынка | Ответ |
|---|-------|
| 1. Установленная территориальная граница рынка | |
| 2. Взаимозаменяемость товаров | |
| 3. Стандартизированность товара | |
| 4. Число покупателей и продавцов | |
| 5. Соотношение между числом покупателей и продавцов | |
| 6. Характер сделок | |

| | |
|---|--|
| 7. Доступность информации о товарах и рынке | |
| 8. Достоверность и полнота информации | |
| 9. Скорость обмена информации | |
| 10. Степень осведомлённости продавцов и покупателей о товаре | |
| 11. Правовое регулирование отношений между покупателем и продавцом | |
| 12. Стабильность цен | |
| 13. Транспортабельность | |
| 14. Влияние местонахождения на цену товаров | |
| 15. Роль национального признака в принятии решения на рынке | |
| 16. Возможность относительно быстрого, заметного увеличения или уменьшения объёма предложений | |

Критерии оценки теста:

| Баллы | Описание |
|-------|---|
| 5 | Процент правильных ответов от 85% до 100% |
| 4 | Процент правильных ответов от 70 до 84% |
| 3 | Процент правильных ответов от 50 до 69% |
| 2 | Процент правильных ответов менее 50% |

Индивидуальные задания

Групповое обсуждение № 1 (тема 3)

Тема 1 «Фундаментальный анализ рынка недвижимости».

1. Понятие фундаментального анализа. Уровни фундаментального анализа
2. Основные макроэкономические индикаторы рынка недвижимости
3. Основные региональные индикаторы рынка недвижимости (индикаторы спроса и предложения).
4. Использование регрессионного и сценарного анализа при проведении фундаментального анализа.

Групповое обсуждение № 2 (тема 4)

Тема 2 «Технический анализ рынка недвижимости»

1. Графические методы.
2. Ценовые фигуры в исследовании рынка недвижимости
3. Классификация технических индикаторов финансового (фондового) рынка

Групповое обсуждение № 3 (тема 5).

Тема 3: Квалиметрия на рынке недвижимости

1. Актуальность применения квалиметрии на рынке недвижимости.
2. Квалиметрическое моделирование в ценообразовании на рынке недвижимости.
3. Квалиметрическое моделирование при определении арендных ставок на рынке недвижимости

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

Критерии оценивания группового обсуждения

| Наименование критерия оценивания | Максимальный балл |
|---|-------------------|
| Теоретический уровень знаний | 1 |
| Активность участия в групповом обсуждении | 1 |
| Способность делать выводы | 1 |

| | |
|---|----------|
| Способность отстаивать собственную точку зрения | 1 |
| Практическая ценность точки зрения | 1 |
| Итого: | 5 |

Дискуссия № 1 (тема 2):

«Концепция анализа рынка недвижимости, единая для стран-членов СЕРЕАН»

1. Принципы методологии анализа рынка недвижимости.
2. Типовые цели анализа рынка недвижимости. Уровни методологии (стадии, этапы анализа).

Дискуссия № 2 (тема 2)

«Особенности методики расчета индексов рынка недвижимости СЕРЕАН».

1. Основные показатели, индикаторы и индексы рынка недвижимости.
2. Анализ российского (регионального) рынка жилой недвижимости (коммерческой недвижимости, земельных участков).

Ход выполнения: работа осуществляется на основе лекционного материала и самостоятельного изучения учебной и научной литературы. Результаты подготовки сообщений и докладов обсуждаются на практическом занятии.

Критерии оценивания дискуссии

| Наименование критерия оценивания | Максимальный балл |
|--|--------------------------|
| Теоретический уровень знаний | 1 |
| Этика ведения дискуссии | 1 |
| Качество ответов на вопросы | 1 |
| Способность делать выводы | 1 |
| Способность отстаивать собственную точку зрения | 1 |
| Итого: | 5 |
| Штрафные баллы (нарушение правил ведения дискуссии, некорректность поведения и т.д.) | 2 |

Задание к мозговому штурму (тема 3)

Тема: «Исследование влияния региональных факторов на рынок недвижимости»

1. Определить состав факторов, оказывающих влияние на рынок недвижимости региона:

- факторы государственного регулирования рынка недвижимости;
- макроэкономические факторы;
- факторы, характеризующие социальную ситуацию в регионе;
- природно-климатические факторы.

2. Построить диаграмму причинно-следственных связей между факторами, воздействующими на рынок недвижимости (например, жилой или коммерческой недвижимости).

3. Выявить наиболее значимые факторы (либо методом построения матрицы приоритетов, либо диаграммы Парето).

Подготовка к выполнению задания: осуществляется на основе лекционного материала и самостоятельного изучения учебной и научной литературы по методике построения диаграммы причинно-следственных связей (диаграмма Исикавы) и диаграммы Парето.

Критерии оценивания мозгового штурма

| Наименование критерия оценивания | Максимальный балл |
|---|--------------------------|
| Теоретический уровень знаний | 1 |
| Активность участия | 1 |
| Способность делать выводы | 1 |

| | |
|---|----------|
| Способность отстаивать собственную точку зрения | 1 |
| Практическая ценность точки зрения | 1 |
| Итого: | 5 |

Задание на контрольные работы.

Цель – оценить уровень владения базовыми понятиями и навыками их использования в решении задач. Задания выполняется в письменной форме.

Задание № 1 (тема 4)

Задача 1. Имеются данные, об уровне безработицы в регионе (показатель, характеризующий фактор спрос на недвижимость).

| | | | | | | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|----|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 2,99 | 2,66 | 2,63 | 2,56 | 2,40 | 2,22 | 1,97 | 1,72 | 1,56 | 1,42 | ? | ? |

Постройте прогноз уровня безработицы в регионе на следующие два периода (11 и 12 период), используя метод экспоненциального сглаживания и метод наименьших квадратов. Рассчитайте ошибки полученных прогнозов при использовании каждого метода. Сформулируйте выводы.

Задача 2. Рассчитать показатели динамики капитальных вложений в строительство (КВ) по следующим исходным данным:

- 1) средний уровень ряда;
- 2) абсолютный прирост (переменной и постоянной базой);
- 3) коэффициент роста (переменной и постоянной базой);
- 4) темп роста (переменной и постоянной базой);
- 5) темп прироста (переменной и постоянной базой);
- 6) абсолютное значение 1 % прироста (переменной и постоянной базой);
- 7) скользящую среднюю.

| | | | | | | |
|---------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Годы | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| КВ, млн. руб. | 2,7 | 2,9 | 2,8 | 2,7 | 2,6 | 2,8 |

Полученные результаты свести в таблицу.

Задача 3. Постройте диаграмму влияния факторов на цену квадратного метра на региональном рынке жилой недвижимости (диаграмма Исикавы). Используя матрицу приоритетов, определите наиболее значимые факторы.

Задание № 2 (тема 4):

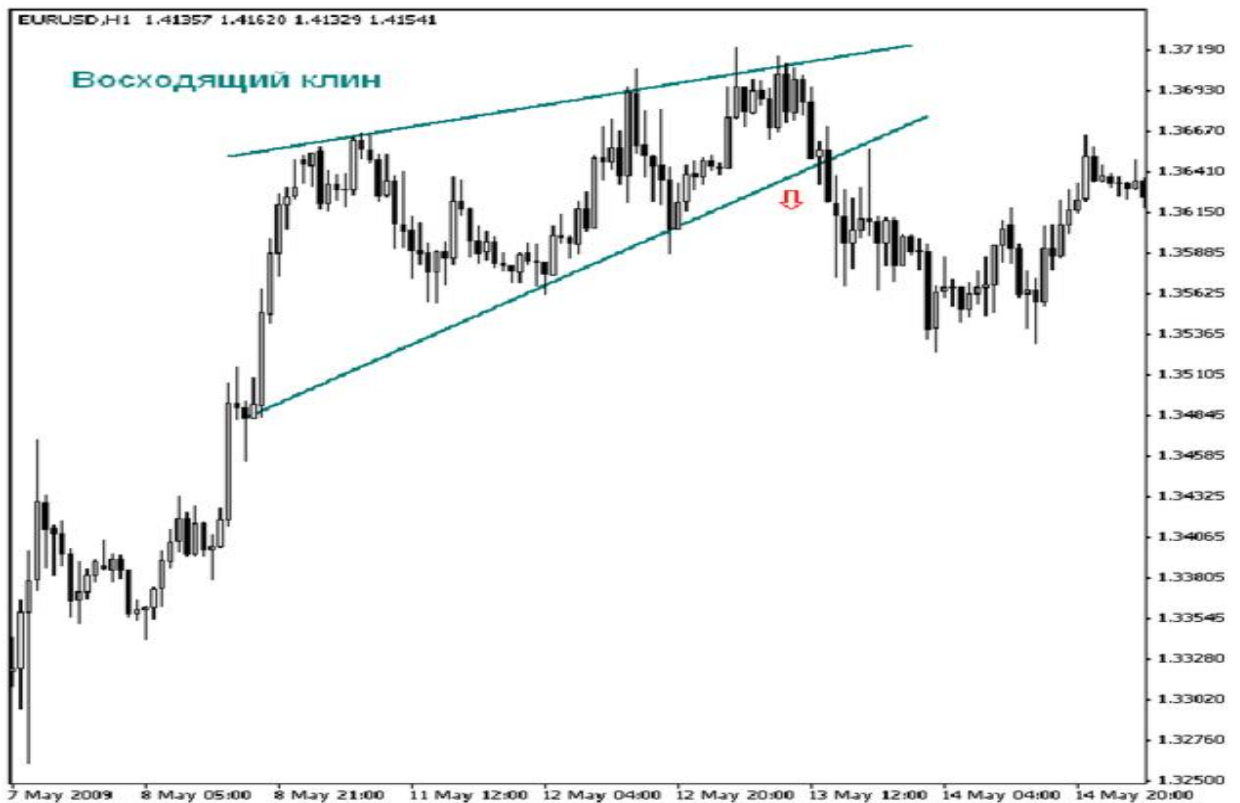
1. Дайте определение понятия «осциллятор».
2. Охарактеризуйте ситуацию на рынке на основе сигналов, которые подает осциллятор (тип сигнала), отраженных на графике (рисунок).



Задание № 3 (тема 4)

Дайте характеристику фигуры графического анализа, представленной на рисунке:

- условия её образования;
- характер взаимодействия продавцов и покупателей на рынке;
- господствующий тренд на рынке.



Критерии оценивания задачи

| Баллы | Описание |
|-------|---|
| 5 | Задание выполнено полностью и правильно |
| 4 | задание выполнено полностью, но решение содержит несущественные |

| | |
|---|---|
| | ошибки |
| 3 | Задание выполнено частично или содержит существенные ошибки |
| 2 | задание выполнено частично и содержит существенные ошибки |

5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

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

Основная литература

1. Асаул, А.Н. Теория и практика управления и развития имущественных комплексов / А.Н. Асаул, Х.С. Абаев, Ю.А. Молчанов ; под ред. Г.А. Краюхина ; Федеральное агентство по образованию, Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования, Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет. - Санкт-Петербург : Гуманистика, 2006. - 200 с. : табл., схем. - Библиогр. в кн. - ISBN 5-86050-270-2 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434530>.
2. Асаул, А.Н. Управление, эксплуатация и развитие имущественных комплексов : научное и учебно-методическое справочное пособие / А.Н. Асаул, Х.С. Абаев, Ю.А. Молчанов ; Международная академия инвестиций и экономики строительства, Институт проблем экономического возрождения. - Санкт-Петербург: Гуманистика, 2007. - 239 с. : табл., схем. - ISBN 5-86050-270-2 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434531>
3. Анисимов, Э.А. Квалиметрия и управление качеством : учебное пособие / Э.А. Анисимов ; Поволжский государственный технологический университет. - Йошкар-Ола : ПГТУ, 2018. - 74 с. : схем., табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8158-1967-2 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=486989>
4. Белова, Е.В. Технический анализ финансовых рынков : учебное пособие / Е.В. Белова, Д.К. Окорочков ; Московский государственный университет им. М. В. Ломоносова, Экономический факультет. - Москва : ИНФРА-М, 2006. - 397 с. : ил. - Библиогр. в кн. - ISBN 5-16-002034-9 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=276532>
5. Квалиметрия и системы качества : практикум / Л.Б. Лихачева, Г.В. Попов, Л.И. Назина, Ю.П. Земсков ; Министерство образования и науки РФ, ФГБОУ ВПО «Воронежский государственный университет инженерных технологий». - Воронеж : Воронежский государственный университет инженерных технологий, 2013. - Ч. 1. - 68 с. : табл., ил. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-00032-017-4 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=255908> .
6. Григорьев, Д.В. Развитие рынка недвижимости в России / Д.В. Григорьев. - Москва : Лаборатория книги, 2011. - 122 с. - ISBN 978-5-504-00188-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=142384>
7. Стерник, Г.М. Девелопмент недвижимости : учебное пособие / Г.М. Стерник, С.Г. Стерник, Н.В. Тулинова. - Москва : Проспект, 2016. - 304 с. : табл., схем., граф. - Библиогр.: с. 232-233 - ISBN 978-5-392-19936-5 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=443909> .

Дополнительная литература

1. Грибовский, С.В. Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества : учебное пособие / С.В. Грибовский, С.А. Сивец ; под ред. С.В. Грибовского, М. Федотовой. - Москва : Финансы и статистика, 2008. - 368 с. : табл., граф., ил. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-279-03330-0 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=219849>
2. Карпович, А.И. Экономика недвижимости : учебное пособие для профессионалов / А.И. Карпович, А.П. Клетеник, Т.Л. Самков ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Новосибирский государственный технический университет. -

- Новосибирск : НГТУ, 2011. - 92 с. - ISBN 978-5-7782-1752-2; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=228967>
3. Молчанова М.Ю., Печенкина А.В. Особенности использования методов фундаментального и технического анализа при прогнозировании цен на рынке недвижимости региона. - Журнал «Вестник Пермского университета. Серия «Экономика». Выпуск 3(10), Пермь, 2011
5. Технический анализ: курс для начинающих / ред. А. Стеценко ; науч. ред. А. Ильин, В. Ионов ; пер. Д. Глоба. - 4-е изд. - Москва : Альпина Паблишерз, 2014. - 186 с. - (Reuters для финансистов). - ISBN 978-5-9614-4801-6 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=85847>
6. Региональная экономика : учебник / Т.Г. Морозова, М.П. Победина, Г.Б. Поляк и др. ; ред. Т.Г. Морозова. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 526 с. - (Золотой фонд российских учебников). - ISBN 978-5-238-01300-8 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=117139> .

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 | www.gks.ru |
| 2. | Министерство финансов РФ | www.minfin.ru |
| 3. | Международный валютный фонд | www.imf.org |
| 4. | Центр макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования | www.forecast.ru |
| 5. | Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по РБ | www.bashstat.ru |
| 6. | Информационно-издательский центр «Статистика России» | www.infostat.ru |
| 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 ИТ - подборка аналитических материалов по вопросам экономики, менеджмента и информационных технологий. | vernikov.ru |
| 10. | Официальный портал ИТ-директоров (Реестр ИТ-поставщиков) | globalcio.ru |
| 11. | Журнал СЮ – руководитель информационной службы | cio-world.ru |
| 12. | Электронно-библиотечная система | ZNANIUM.COM |
| 13. | Единый архив экономических и социологических данных ВШЭ | http://sophist.hse.ru/ |

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>1. учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа: 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>2. учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа: 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>3. учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций: 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</p> | <p>лаборатория социально-экономического моделирования № 107: учебная мебель, доска, проекционный экран с светодиодом lumien master control, проектор casio, персональный компьютер пэвм кламас в комплекте – 18 шт.</p> <p>лаборатория анализа данных № 108: учебная мебель, доска, персональный компьютер пэвм кламас в комплекте – 17 шт.</p> <p>аудитория № 110: учебная мебель, доска, телевизор led.</p> <p>аудитория № 111: учебная мебель, доска, телевизор led.</p> <p>аудитория № 114: учебная мебель, доска.</p> <p>аудитория № 115: учебная мебель, колонки (2 шт.), динамики, dvd плеер toshiba, магнитола sony (4 шт.) (помещение, ул. карла маркса, д.3, корп.4)</p> <p>аудитория №118: учебная мебель, проектор benq, колонки (2 шт.), музыкальный центр lg, флипчарт магнитно-маркерный на треноге</p> <p>аудитория № 122: учебная мебель, доска.</p> <p>аудитория № 204: учебная мебель, доска, проекционный экран с светодиодом lumien master control, проектор casio.</p> <p>аудитория № 207: учебная мебель, доска, телевизор led tcl.</p> <p>аудитория № 208: учебная мебель, доска, телевизор led tcl.</p> <p>аудитория № 209: учебная мебель, доска.</p> <p>аудитория № 210: учебная мебель, доска.</p> <p>аудитория № 212:</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).

4. учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации: 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).

5. помещения для самостоятельной работы: аудитория № 302 читальный зал (гуманитарный корпус).

6. помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования: аудитория № 115 (помещение, ул. Карла Маркса, д.3, корп.4), 118 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4)

учебная мебель, доска, проектор infocus.

аудитория № 213:

учебная мебель, доска, проекционный экран с светодиодом lumien master control, проектор casio.

аудитория № 218:

учебная мебель, доска, мультимедиа-проектор infocus.

аудитория № 220:

учебная мебель, доска.

аудитория № 221

учебная мебель, доска.

аудитория № 222

учебная мебель, доска.

аудитория № 301

учебная мебель, экран на штативе, проектор aser.

аудитория № 302

учебная мебель, персональный компьютер в комплекте hp, моноблок, персональный компьютер в комплекте моноблок iru.

аудитория № 305

учебная мебель, доска, проектор infocus.

аудитория № 307

учебная мебель, доска.

аудитория № 308

учебная мебель, доска.

аудитория № 309

учебная мебель, доска.

лаборатория исследования

процессов в экономике и

управлении № 311а

учебная мебель, доска, персональный компьютер lenovo thinkcentre – 16 шт.

лаборатория информационных

технологий в экономике и

управлении № 311в

учебная мебель, доска, персональный компьютер в комплекте № 1 iru corp 510 – 14 шт.

аудитория № 312

учебная мебель, доска.