МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Факультет управления территориями
Кафедра экономики

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 по 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»
Проректор
А. Л. Степанченко
21 апреля 2023 г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ) «Б1.В.05 МЕТОДЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 27.03.03 Системный анализ и управление

Направленность(профиль) подготовки: Управление земельно-информационными системами

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2023

Срок получения образования: 4 года

Объем: в зачетных единицах: 3 з.е.
в академических часах: 108 ак.ч.

Москва, 2023

Разработчики:
Старший преподаватель кафедры Экономики Бахарева Н. А.

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) составлен в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 27.03.03 Системный анализ и управление, утвержденного приказом Минобрнауки от 07.08.2020 № 902

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Управления территориями	Председатель ученого совета факультета	Воронцова А. А.	Рассмотрено	15.12.2022, № 2-2022

1. Планируемые результаты обучения, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта

Знать:

УК-2.1/Зн3 Принципов разработки и принятия управленческих решения;

Уметь:

УК-2.1/Ум4 Умеет анализировать исходную ситуацию, выявлять ключевое противоречие или препятствие (проблему), мешающее достижению желаемого состояния, и точно формулировать эту проблему в виде ясного утверждения.

Владеть:

УК-2.1/Нв7 Навыком выбора эффективных способов решения задач в зависимости от ресурсных возможностей и нормативной базы

УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения

Знать:

УК-2.2/Зн2 Области применения методов измерений

Уметь:

УК-2.2/Ум7 Анализирует связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения

Владеть:

УК-2.2/Нв3 Навыками выявления связей между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения на основе правовых норм

УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.3/Зн1 Основные правовые и государствоведческие понятия - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного права (конституционного, уголовного, административного) - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей частного права (гражданского, семейного, трудового)

Уметь:

УК-2.3/Ум1 Использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем - определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправовой характер общественных явлений

Владеть:

УК-2.3/Нв7 Навыком выбора оптимального способа решения задач с учётом сроков, ресурсов и нормативных требований

УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы

Знать:

УК-2.4/Зн1 Основные правовые и государствоведческие понятия - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного права (конституционного, уголовного, административного) - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей частного права (гражданского, семейного, трудового)

Уметь:

УК-2.4/Ум1 Использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем - определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправовой характер общественных явлений

Владеть:

УК-2.4/Нв6 Навыком сопоставления имеющихся ресурсов и ограничений с требованиями законодательства

УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.5/Зн1 Возможностей и алгоритмов применения научных знаний для оценивания решения поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля

Уметь:

УК-2.5/Ум2 Использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем - определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправовой характер общественных явлений

Владеть:

УК-2.5/Нв1 Навыками оценки и анализа поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректировка способов решения задач и выборт оптимального способа решения поставленных задач

УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

УК-10.1 Использует методы экономического планирования

Знать:

УК-10.1/Зн4 Методы и инструменты экономического планирования в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

УК-10.1/Ум4 Разрабатывать экономически обоснованные планы и прогнозы

Владеть:

УК-10.1/Нв2 Владеет инструментами анализа затрат и выгод для обоснования проектных решений.

УК-10.2 Проводит анализ экономической и финансовой деятельности для принятия экономических решений; использует методы экономического планирования

Знать:

УК-10.2/Зн4 Методы анализа и планирования экономики земельных отношений и кадастра недвижимости

Уметь:

УК-10.2/Ум5 Проводить оценку финансово-экономических показателей и прогнозировать изменения на рынке земель и недвижимости

Владеть:

УК-10.2/Нв3 Владеет методами использования результатов анализа для корректировки проектных решений.

УК-10.3 Применяет экономические инструменты в профессиональной деятельности; использует методы экономического планирования

Знать:

УК-10.3/Зн4 Экономические механизмы и инструменты, применяемые в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

УК-10.3/Ум1 Умеет подбирать и адаптировать экономические инструменты под задачи конкретного проекта.

Владеть:

УК-10.3/Нв1 Владеет навыками практического применения экономических инструментов на всех этапах проектного цикла.

2. Показатели и критерии оценивания компетенций

Планируемые результаты освоения программы	Уровень овладения	Критерии оценивания (перечень сформированных ИДК/ЗУВ по уровням освоения)
УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	Повышенный	ИДК УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта Знать: УК-2.1/Зн3 Принципов разработки и принятия управленческих решения; Уметь: УК-2.1/Ум4 Умеет анализировать исходную ситуацию, выявлять ключевое противоречие или препятствие (проблему), мешающее достижению желаемого состояния, и точно формулировать эту проблему в виде ясного утверждения. Владеть: УК-2.1/Нв7 Навыком выбора эффективных способов решения задач в зависимости от ресурсных возможностей и нормативной базы ИДК УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения Знать: УК-2.2/Зн2 Области применения методов измерений Уметь: УК-2.2/Ум7 Анализирует связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения

			Владеть: УК-2.2/Нв3 Навыками выявления связей между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения на основе правовых норм ИДК УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.3/Зн1 Основные правовые и государствоведческие понятия - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного права (конституционного, уголовного, административного) - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей частного права (гражданского, семейного, трудового) Уметь: УК-2.3/Ум1 Использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем - определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправовой характер общественных явлений Владеть: УК-2.3/Нв7 Навыком выбора оптимального способа решения задач с учётом сроков, ресурсов и нормативных требований ИДК УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы Знать: УК-2.4/Зн1 Основные правовые и государствоведческие понятия - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного права (конституционного, уголовного, административного) - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей частного права (гражданского, семейного, трудового) Уметь: УК-2.4/Ум1 Использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем - определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправовой характер общественных явлений

		Владеть: УК-2.4/Нв6 Навыком сопоставления имеющихся ресурсов и ограничений с требованиями законодательства ИДК УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.5/Зн1 Возможностей и алгоритмов применения научных знаний для оценивания решения поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля Уметь: УК-2.5/Ум2 Использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем - определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправовой характер общественных явлений Владеть: УК-2.5/Нв1 Навыками оценки и анализа поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректировка способов решения задач и выборт оптимального способа решения поставленных задач
	Базовый	ИДК УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта Знать: УК-2.1/Зн3 Принципов разработки и принятия управленческих решения; Уметь: УК-2.1/Ум4 Умеет анализировать исходную ситуацию, выявлять ключевое противоречие или препятствие (проблему), мешающее достижению желаемого состояния, и точно формулировать эту проблему в виде ясного утверждения. ИДК УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения Знать: УК-2.2/Зн2 Области применения методов измерений Уметь: УК-2.2/Ум7 Анализирует связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения

			ИДК УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.3/Зн1 Основные правовые и государствоведческие понятия - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного права (конституционного, уголовного, административного) - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей частного права (гражданского, семейного, трудового) Уметь: УК-2.3/Ум1 Использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем - определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправовой характер общественных явлений ИДК УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы Знать: УК-2.4/Зн1 Основные правовые и государствоведческие понятия - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного права (конституционного, уголовного, административного) - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей частного права (гражданского, семейного, трудового) Уметь: УК-2.4/Ум1 Использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем - определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправовой характер общественных явлений

		ИДК УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.5/Зн1 Возможностей и алгоритмов применения научных знаний для оценивания решения поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля Уметь: УК-2.5/Ум2 Использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем - определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправовой характер общественных явлений
	Пороговый	ИДК УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта Знать: УК-2.1/Зн3 Принципов разработки и принятия управленческих решения; ИДК УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения Знать: УК-2.2/Зн2 Области применения методов измерений ИДК УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.3/Зн1 Основные правовые и государствоведческие понятия - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного права (конституционного, уголовного, административного) - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей частного права (гражданского, семейного, трудового)

		ИДК УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы Знать: УК-2.4/Зн1 Основные правовые и государствоведческие понятия - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного права (конституционного, уголовного, административного) - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей частного права (гражданского, семейного, трудового) ИДК УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.5/Зн1 Возможностей и алгоритмов применения научных знаний для оценивания решения поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля
УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	Повышенный	ИДК УК-10.1 Использует методы экономического планирования Знать: УК-10.1/Зн4 Методы и инструменты экономического планирования в сфере землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: УК-10.1/Ум4 Разрабатывать экономически обоснованные планы и прогнозы Владеть: УК-10.1/Нв2 Владеет инструментами анализа затрат и выгод для обоснования проектных решений. ИДК УК-10.2 Проводит анализ экономической и финансовой деятельности для принятия экономических решений; использует методы экономического планирования Знать: УК-10.2/Зн4 Методы анализа и планирования экономики земельных отношений и кадастра недвижимости

		Уметь: УК-10.2/Ум5 Проводить оценку финансово-экономических показателей и прогнозировать изменения на рынке земель и недвижимости Владеть: УК-10.2/Нв3 Владеет методами использования результатов анализа для корректировки проектных решений. ИДК УК-10.3 Применяет экономические инструменты в профессиональной деятельности; использует методы экономического планирования Знать: УК-10.3/Зн4 Экономические механизмы и инструменты, применяемые в сфере землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: УК-10.3/Ум1 Умеет подбирать и адаптировать экономические инструменты под задачи конкретного проекта. Владеть: УК-10.3/Нв1 Владеет навыками практического применения экономических инструментов на всех этапах проектного цикла.
	Базовый	ИДК УК-10.1 Использует методы экономического планирования Знать: УК-10.1/Зн4 Методы и инструменты экономического планирования в сфере землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: УК-10.1/Ум4 Разрабатывать экономически обоснованные планы и прогнозы ИДК УК-10.2 Проводит анализ экономической и финансовой деятельности для принятия экономических решений; использует методы экономического планирования Знать: УК-10.2/Зн4 Методы анализа и планирования экономики земельных отношений и кадастра недвижимости Уметь: УК-10.2/Ум5 Проводить оценку финансово-экономических показателей и прогнозировать изменения на рынке земель и недвижимости

		ИДК УК-10.3 Применяет экономические инструменты в профессиональной деятельности; использует методы экономического планирования Знать: УК-10.3/Зн4 Экономические механизмы и инструменты, применяемые в сфере землеустройства и кадастров недвижимости Уметь: УК-10.3/Ум1 Умеет подбирать и адаптировать экономические инструменты под задачи конкретного проекта.
	Пороговый	ИДК УК-10.1 Использует методы экономического планирования Знать: УК-10.1/Зн4 Методы и инструменты экономического планирования в сфере землеустройства и кадастров недвижимости ИДК УК-10.2 Проводит анализ экономической и финансовой деятельности для принятия экономических решений; использует методы экономического планирования Знать: УК-10.2/Зн4 Методы анализа и планирования экономики земельных отношений и кадастра недвижимости ИДК УК-10.3 Применяет экономические инструменты в профессиональной деятельности; использует методы экономического планирования Знать: УК-10.3/Зн4 Экономические механизмы и инструменты, применяемые в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

3. Шкала оценивания

Оценка	Критерии оценивания (перечень сформированных ИДК/ЗУВ)
Зачтено	УК-10.1 Использует методы экономического планирования УК-10.1/Зн4 Методы и инструменты экономического планирования в сфере землеустройства и кадастров недвижимости УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта УК-2.1/Зн3 Принципов разработки и принятия управленческих решения;

	УК-10.2 Проводит анализ экономической и финансовой деятельности для принятия экономических решений; использует методы экономического планирования УК-10.2/Зн4 Методы анализа и планирования экономики земельных отношений и кадастра недвижимости УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения УК-2.2/Зн2 Области применения методов измерений УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач УК-2.3/Зн1 Основные правовые и государствоведческие понятия - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного права (конституционного, уголовного, административного) - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей частного права (гражданского, семейного, трудового) УК-10.3 Применяет экономические инструменты в профессиональной деятельности; использует методы экономического планирования УК-10.3/Зн4 Экономические механизмы и инструменты, применяемые в сфере землеустройства и кадастров недвижимости УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы УК-2.4/Зн1 Основные правовые и государствоведческие понятия - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного права (конституционного, уголовного, административного) - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей частного права (гражданского, семейного, трудового) УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач УК-2.5/Зн1 Возможностей и алгоритмов применения научных знаний для оценивания решения поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля
Не зачтено	Результаты обучения не сформированы на достаточном уровне

4. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля/Оценочное средство
Текущий контроль	Практическая работа Графическая работа
Промежуточная аттестация	Расчетно-графическая работа Зачет

№ п/п	Наименование раздела	Контролируемые ИДК	Вид контроля/ используемые оценочные материалы	
			Текущий	Промежут. аттестация
1	Понятие оценки и оценочной деятельности	УК-2.1 УК-2.2	Практическая работа	Зачет
2	Основы оценки стоимости недвижимости	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3	Практическая работа Графическая работа	Зачет
3	Методика оценки стоимости недвижимости	УК-2.4 УК-2.5 УК-10.1	Практическая работа Графическая работа	Зачет

4	Стандарты оценочной деятельности	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4	Практическая работа Графическая работа	Зачет
5	Технология оценки стоимости объектов недвижимости	УК-2.4 УК-2.5 УК-10.1 УК-10.2 УК-10.3	Практическая работа Графическая работа	Зачет
6	Государственное регулирование оценочной деятельности и деятельности СРО	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.5 УК-10.1	Практическая работа Графическая работа	Зачет

5. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:

- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».
- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Зачет, 4 семестр.

6. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Понятие оценки и оценочной деятельности

Контролируемые ИДК: УК-2.1 УК-2.2

Тема 1.1. Понятие оценки и оценочной деятельности

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Напишите эссе на тему "Сущность экономики как науки". Включите в него определения, методы, а также современные проблемы, с которыми сталкивается экономика.

Раздел 2. Основы оценки стоимости недвижимости

Контролируемые ИДК: УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3

Тема 2.1. Основы оценки стоимости недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Сравните и проанализируйте три типа экономических систем (рыночная, командная и смешанная). Подготовьте таблицу с их основными характеристиками и преимуществами/недостатками.

Форма контроля/оценочное средство: Графическая работа

Вопросы/Задания:

1. Понятие и проблема экономики

Задание:

Определите, что такое экономика, как наука. Напишите краткое эссе (1-2 страницы).

Приведите примеры экономических ресурсов и объясните их редкость.

Раздел 3. Методика оценки стоимости недвижимости

Контролируемые ИДК: УК-2.4 УК-2.5 УК-10.1

Тема 3.1. Методика оценки стоимости недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Проведите исследование на тему "Влияние изменения цен на спрос и предложение конкретного товара". Выберите товар, соберите данные о ценах и объемах продаж, постройте график спроса и предложения.

Форма контроля/оценочное средство: Графическая работа

Вопросы/Задания:

1. Сравните 2-3 типа экономических систем (например, рыночная и командная экономика) с помощью таблицы.

Постройте графику (например, диаграмму) для иллюстрации распределения ресурсов в разных системах.

Раздел 4. Стандарты оценочной деятельности

Контролируемые ИДК: УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4

Тема 4.1. Стандарты оценочной деятельности

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Проанализируйте поведение потребителей на примере выбора между двумя товарами. Постройте кривые безразличия и бюджетные линии, определите оптимальный выбор потребителя.

Форма контроля/оценочное средство: Графическая работа

Вопросы/Задания:

1. Постройте график спроса и предложения для определенного товара (например, яблок).

Рассчитайте рыночное равновесие, используя данные о спросе и предложении. Пример:

Спрос: при цене 20 - 100 ед., при цене 30 - 80 ед.

Предложение: при цене 20 - 60 ед., при цене 30 - 90 ед.

Обозначьте на графике точки равновесия, дефицита и излишка.

Раздел 5. Технология оценки стоимости объектов недвижимости

Контролируемые ИДК: УК-2.4 УК-2.5 УК-10.1 УК-10.2 УК-10.3

Тема 5.1. Технология оценки стоимости объектов недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Рассчитайте издержки производства для вымышленной фирмы. Определите фиксированные и переменные издержки, средние и предельные издержки, а также максимизацию прибыли.

Форма контроля/оценочное средство: Графическая работа

Вопросы/Задания:

1. Определите полезность товара и предельную полезность. Приведите пример с числовыми данными.
Постройте график кривых безразличия и бюджетной линии, используя два товара (необходимо указать доход и цены на товары).

2. Рассчитайте различные виды издержек (постоянные, переменные, валовые) для условной фирмы. Пример:
Постоянные издержки: 1000 руб.
Переменные издержки: 5 руб. на единицу продукции; произвели 200 ед.
Постройте график издержек фирмы, включая предельные издержки и средние издержки на одном графике.

Раздел 6. Государственное регулирование оценочной деятельности и деятельности СРО
Контролируемые ИДК: УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.5 УК-10.1

Тема 6.1. Государственное регулирование оценочной деятельности и деятельности СРО

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Исследуйте одну из форм конкуренции (например, монополию или олигополию). Подготовьте презентацию, в которой объясните ее характеристики, примеры в реальной экономике и влияние на потребителей.

Форма контроля/оценочное средство: Графическая работа

Вопросы/Задания:

1. Опишите основные характеристики различных форм конкуренции (совершенная конкуренция, монополия, олигополия) в таблице.
Проанализируйте реальный рынок в вашей стране: выберите товар и определите его структуру (например, олигополия или совершенная конкуренция).

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

4 семестр, Зачет
Контролируемые ИДК: УК-2.1 УК-10.1 УК-2.2 УК-10.2 УК-2.3 УК-10.3 УК-2.4 УК-2.5
Вопросы/Задания:

1. Что понимается под недвижимым имуществом?

Недвижимое имущество — это объекты, прочно связанные с землей, перемещение которых невозможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению. Оно включает здания, сооружения, земельные участки и многолетние насаждения.

2. Какие правовые признаки характерны для недвижимого имущества?

Какие правовые признаки характерны для недвижимого имущества?
Основными признаками являются:
Физическая привязанность к определенной территории (участку земли).
Сложность перемещения (невозможно перенести объект без разрушения или повреждения).
Регистрация прав собственности в государственном реестре (ЕГРН).

3. Какие объекты входят в понятие «недвижимое имущество»?

К объектам недвижимого имущества относятся:
Земельные участки.
Жилые и нежилые здания (квартиры, офисы, склады).
Строящиеся объекты незавершенного строительства.
Многолетние насаждения (сады, виноградники).
Отдельные инженерные конструкции (мосты, дороги, трубопроводы).

4. Какой признак отличает рынок недвижимости от других товарных рынков?

А) Высокая мобильность товаров.

Б) Низкая стоимость сделок.
В) Высокая уникальность объектов недвижимости.
Г) Стандартизация характеристик объектов.

5. Какие участники действуют на рынке недвижимости?

А) Только продавцы и покупатели.
Б) Продавцы, покупатели, риэлторы, инвесторы, застройщики.
В) Только посредники и девелоперы.
Г) Только строительные компании и подрядчики.

6. Какие факторы оказывают наибольшее влияние на ценообразование на рынке недвижимости?

А) Размер заработной платы населения и уровень инфляции.
Б) Местоположение объекта, качество постройки и рыночная конъюнктура.
В) Количество этажей в здании и площадь прилегающего двора.
Г) Срок эксплуатации здания и число квартир в доме.

7. Какие основные подходы используются при оценке недвижимости?

А) Затратный, сравнительный, доходный.
Б) Психологический, интуитивный, виртуальный.
В) Исторический, ретроспективный, футуристический.
Г) Биометрический, генетический, кибернетический.

8. Что такое сравнительный подход в оценке недвижимости?

А) Основывается на определении восстановительной стоимости объекта.
Б) Оценка производится на основе дохода, приносимого объектом.
В) Стоимость определяется на основе анализа аналогичных объектов.
Г) Оценка основывается на интуиции эксперта.

9. Что включает в себя процесс оценки недвижимости?

А) Техническое обследование, сбор информации, анализ, составление заключения.
Б) Выбор цвета краски, мебели и дизайна интерьера.
В) Определение желания владельца продать недвижимость.
Г) Просмотр фильмов о недвижимости.

10. 1. Затратный подход

А) Оценка основана на анализе рыночных аналогов, схожих по характеристикам объектов недвижимости.
Б) Оценка заключается в расчете стоимости замещения или восстановления объекта с учетом износа.
В) Оценка базируется на величине чистого дохода, который ожидается от объекта недвижимости.

2. Сравнительный подход

А) Оценка основана на анализе рыночных аналогов, схожих по характеристикам объектов недвижимости.
Б) Оценка заключается в расчете стоимости замещения или восстановления объекта с учетом износа.
В) Оценка базируется на величине чистого дохода, который ожидается от объекта недвижимости.

3. Доходный подход

А) Оценка основана на анализе рыночных аналогов, схожих по характеристикам объектов недвижимости.
Б) Оценка заключается в расчете стоимости замещения или восстановления объекта с учетом износа.
В) Оценка базируется на величине чистого дохода, который ожидается от о

1. Затратный подход — Б
2. Сравнительный подход — А
3. Доходный подход — В

11. Назовите основные этапы процесса оценки недвижимости и коротко охарактеризуйте каждый из них.

Процесс оценки недвижимости включает следующие основные этапы:

1. Постановка задачи и предварительный осмотр объекта:Формулируется цель оценки, собираются общие сведения об объекте, проводится первоначальный осмотр.
2. Сбор и анализ данных:Производится сбор всей доступной информации о характеристиках объекта, районе расположения, юридической документации, рыночной ситуации.
3. Выбор подходов и методов оценки:Оценщик выбирает подходящие подходы (затратный, сравнительный, доходный) и методы оценки в зависимости от особенностей объекта и цели оценки.
4. Расчет стоимости:Осуществляется непосредственный расчет стоимости объекта недвижимости каждым из выбранных методов.
5. Корректировка и сведение результатов:Полученные результаты сравниваются, проводятся корректировки, принимается взвешенное решение

12. Какие риски учитываются при инвестиционно-ипотечном анализе?

Риски, учитываемые при инвестиционно-ипотечном анализе

При инвестиционно-ипотечном анализе учитываются следующие основные риски:

1. Рыночный риск:
 - Изменение цен на жилье.
 - Волатильность рынка недвижимости.
 - Спад или застой в секторе жилой недвижимости.
2. Кредитный риск:
 - Возможность дефолта по ипотечному кредиту.
 - Повышение процентных ставок по кредиту.
 - Ухудшение кредитной истории заемщика.
3. Риск ликвидности:
 - Трудности с продажей недвижимости в нужный момент.
 - Длительный срок экспозиции объекта на рынке.
4. Инфляционный риск:
 - Обесценивание реальных доходов от недвижимости в результате инфляции.
 - Рост расходов на обслуживание недвижимости (коммунальные услуги, налоги и т.д.).
5. Юридический риск:
 - Незаконность строения или несоответствие нормам застройки.
 - Проблемы с оформлением прав собственности.

Все указанные риски важны при оценке жизнеспособности ипотечного проекта и должны быть учтены в инвестиционно-ипотечном анализе для выработки оптимальной стратегии инвестирования и минимизации возможных убытков.

 - Судебные споры и претензии третьих лиц.
6. Эксплуатационный риск:
 - Растущие эксплуатационные расходы (ремонты, коммунальные платежи).
 - Повреждение имущества стихийными бедствиями или аварийными ситуациями.
7. Регуляторный риск:
 - Изменения в законодательстве, влияющие на рынок недвижимости (налоги, пошлины, регулирующие акты).
 - Введение новых норм и стандартов, ужесточающих требования к строительству и эксплуатации недвижимости.
8. Демографический риск:
 - Изменение численности и состава населения района.
 - Снижение спроса на жилье в конкретном месте проживания (миграция, старение населения).

13. Какие основные нормативные документы и институты регулируют оценочную деятельность в России?

В России деятельность оценщиков регулируется рядом нормативных документов и контролирующих инстанций. Главные из них:

1. Федеральный закон № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:

Основной правовой акт, регламентирующий деятельность оценщиков, устанавливающий требования к ним, порядок проведения оценки и ответственность за нарушение закона.

2. Профессиональные саморегулируемые организации (СРО):

Оценщики обязаны вступать в СРО, зарегистрированные Министерством юстиции РФ. Деятельность СРО направлена на контроль качества предоставляемых услуг, соблюдение этических норм и квалификационных требований.

3. Национальный Совет по оценочной деятельности (НСОД):

Консультационный орган при Правительстве РФ, занимающийся разработкой единых стандартов оценки, контролем соблюдения стандартов и защитой интересов оценочного сообщества.

4. Федеральные стандарты оценки (ФСО):

Устанавливают единый подход к проведению оценки, унифицируя процедуры оценки недвижимости, бизнеса, интеллектуальной собственности и других объектов.

5. Министерство экономического развития РФ:

Выступает органом исполнительной власти, ответственным за надзор и контроль над деятельностью оценщиков, утверждение ФСО и регистрацию СРО.

Кроме того, оценка недвижимости регулируется специальными актами и постановлениями, такими как постановление Правительства РФ о правилах оценки и регистрации прав на недвижимое имущество.