

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Соловьев Дмитрий Александрович

Должность: ректор ФГБОУ ВО Вавиловский университет

Дата подписания: 28.04.2019 19:18

Уникальный программный ключ:

528682178e671e66a063102e1ba172f735a12

# МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

«Саратовский государственный аграрный университет  
имени Н. И. Вавилова»

**СОГЛАСОВАНО**


Заведующий кафедрой

 /Тарбаев В.А./

« 28 » апреля 2019 г.

**УТВЕРЖДАЮ**

И.о. декана факультета


 /Шьюрова Н.А./

« 28 » апреля 2019 г.

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина	<b>МОНИТОРИНГ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ</b>
Направление подготовки	<b>21.03.02 Землеустройство и кадастры</b>
Направленность (профиль)	<b>Кадастр недвижимости и управление территориями</b>
Квалификация выпускника	<b>Бакалавр</b>
Нормативный срок обучения	<b>4 года</b>
Форма обучения	<b>Очная</b>

**Разработчик: доцент, Гагина И.С.**

  
(подпись)

**Саратов 2019**

## **1. Цель освоения дисциплины**

Целью освоения дисциплины является формирование у обучающихся практических навыков в области рынка недвижимого имущества для конкретных случаев, его развития и преобразования.

## **2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО**

В соответствии с учебным планом по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры дисциплина «Мониторинг рынка недвижимости» относится к факультативному блоку.

К исходным требованиям, необходимым для изучения дисциплины, относятся знания, умения и виды деятельности, сформированные при получении высшего образования.

Для качественного усвоения дисциплины обучающийся должен:

- знать: основные характеристики использования различных категорий и угодий земельного фонда, учитываемых при оценке, основы статистических методов анализа, основы теории оценки недвижимости;

- уметь: пользоваться ГИС программами, проводить вычисления с использованием программ Excel, вести поиск и систематизацию информационных ресурсов с использованием сети Интернет, формулировать в форме пояснений и выводов результаты вычислений и анализа данных.

## **3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО**

Изучение данной дисциплины направлено на формирование у обучающихся компетенции (–ий), представленных в табл. 1

## Требования к результатам освоения дисциплины

№ п/п	Код компетенции	Содержание компетенций (или её части)	В результате изучения учебной дисциплины обучающийся должны:		
			знать	уметь	владеть
1.	ОПК-3	способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	основные понятия «операции с недвижимостью», субъекты взаимоотношений на рынке недвижимости, структуру мониторинга рынка недвижимости.	анализировать, систематизировать и обобщать информацию о рынке недвижимости; правильно и творчески использовать полученные знания.	навыками сопровождения операций с недвижимостью.
2.	ПК-2	способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ	роль недвижимости в структуре земельно-имущественных отношений.	проводить экономическое обоснование выбора оптимального метода мониторинговых исследований рынка недвижимого имущества.	разработки и экономического обоснования решений по мониторингу рынка недвижимости на основе математических моделей прогнозирования, планирования и организации использования недвижимого имущества.

#### 4. Объём, структура и содержание дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 1 зачетная единица, 36 часов.

Таблица 2

Объем дисциплины

	Количество часов								
	Всего	в т.ч. по семестрам							
		1	2	3	4	5	6	7	8
Контактная работа – всего, в т.ч.	20,1								20,1
<i>аудиторная работа:</i>	20								20
лекции									
лабораторные	20								20
практические									
<i>промежуточная аттестация</i>	0,1								0,1
<i>контроль</i>									
Самостоятельная работа	15,9								15,9
Форма итогового контроля	Зач.								Зач.
Курсовой проект (работа)									

Таблица 3

№ п/п	Тема занятия Содержание	Неделя семестра	Контактная работа			Самостоятельная работа	Контроль	
			Вид занятия	Форма проведения	Количество часов	Количество часов	Вид	Форма
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	<b>Анализ и характеристика информационных источников для формирования базы данных кадастровой оценки земель.</b> Сайты: Росстат, официальные сайты муниципальных образований, сайт Росреестра, сайты недвижимости. Изучение социально-экономической ситуации в регионе и макроэкономической ситуации в стране.	1	ЛЗ	П	2		ТК	УО ЛР
2.	<b>Классификация земельных участков на территории муниципального образования.</b> Типизация земельных участков по целевому назначению, качеству, размерам и местоположению (районирование территории).	2	ЛЗ	Т	2		ТК	ЛР
3.	<b>Создание и наполнение аналитической базы данных мониторинга рынка земельных участков (на примере земельных участков для индивидуальной жилой застройки).</b> Формирование структуры базы данных мониторинга рынка недвижимости. Наполнение	3	ЛЗ	П	2		ТК	ЛР

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	аналитической базы.							
4.	<b>Создание и наполнение аналитической базы данных мониторинга рынка недвижимости (на примере земельных участков сельскохозяйственного назначения).</b> Формирование структуры базы данных мониторинга рынка недвижимости. Наполнение аналитической базы.	4	ЛЗ	П	2	2	ТК	ЛР
5.	<b>Создание и наполнение аналитической базы данных мониторинга рынка земельных участков (на примере земельных участков для коммерческих целей).</b> Формирование структуры базы данных мониторинга рынка недвижимости. Наполнение аналитической базы.	5	ЛЗ	Т	2		ТК	ЛР
6.	<b>Построение моделей влияния степени различных показателей на стоимость земельных участков сельскохозяйственного назначения на основе данных мониторинга.</b> Нахождение корреляционно-регрессионной связи между факторами и кадастровой стоимостью.	6	ЛЗ	Т	2	2	РК ТК	УО ЛР
7.	<b>Построение моделей влияния степени различных показателей на земельных участках для индивидуальной жилой застройки на основе данных мониторинга.</b> Нахождение корреляционно-регрессионной связи между факторами и кадастровой стоимостью.	7	ЛЗ	Т	2		ТК	ЛР
8.	<b>Построение моделей влияния степени различных показателей на стоимость земельных участков коммерческого назначения на основе данных мониторинга.</b> Нахождение корреляционно-регрессионной связи между факторами и кадастровой стоимостью.	8	ЛЗ	Т	2	2	ТК	ЛР
9.	<b>Определение стоимости объектов недвижимости с использованием полученных моделей методами массовой оценки.</b> Определение стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения, объектов жилой и коммерческой недвижимости методами массовой оценки.	9	ЛЗ	Т	2	2	ТК	ЛР
10.	<b>Прогнозирование состояния рынка земельных участков на основе данных мониторинга рынка недвижимости.</b>	10	ЛЗ	П	2		РК ТК	ЛР
	<b>Контроль</b>				0,1	7,9	ВыхК	3
<b>Ито го</b>					<b>20,1</b>	<b>15,9</b>		

**Примечание:**

Условные обозначения:

**Виды аудиторной работы:** ЛЗ – лабораторное занятие.

**Формы проведения занятий:** Т – традиционное занятие, П – проблемное занятие.

**Виды контроля:** ТК – текущий контроль, РК – рубежный контроль, ВыхК – выходной контроль.

**Форма контроля:** ПО – письменный опрос, УО – устный опрос, З - зачёт.

## 5. Образовательные технологии

Организация занятий по дисциплине по дисциплине «Мониторинг рынка недвижимости» проводится по видам учебной работы: лабораторные занятия, текущий контроль.

Реализация компетентного подхода в рамках направления подготовки 21.03.02. Землеустройство и кадастры предусматривает использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой для формирования и развития профессиональных навыков обучающихся.

Целью лабораторных занятий является выработка практических навыков сбора и обработки информации для формирования баз данных кадастровой оценки недвижимости, с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий; навыками применения результатов мониторинга рынка недвижимости для кадастровой оценки недвижимости.

Для достижения этих целей используются как традиционные формы работы, так и интерактивные методы - проблемное занятие.

Проблемное занятие - это организованный педагогом способ активного взаимодействия субъекта с проблемно-представленным содержанием обучения, в ходе которого он приобщается к объективным противоречиям научного знания и способам их решения, учится мыслить, творчески усваивать знания.

Самостоятельная работа охватывает проработку обучающимися отдельных теоретических вопросов, подготовку рефератов. Самостоятельная работа осуществляется в групповом формате. Самостоятельная работа выполняется обучающимися на основе учебно-методических материалов дисциплины (приложение 2). Самостоятельно изучаемые вопросы курса включаются в вопросы для зачёта.

## 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### *а) основная литература (библиотека СГАУ)*

№п./п	Наименование, ссылка для электронного доступа или кол-во экземпляров в библиотеке	Автор (ы)	Место издания, издательство, год	Используется при изучении разделов (из п.4, таб.3)
1	2	3	4	5
1.	Мониторинг социально-экономических процессов на территории региона: учебное пособие <a href="http://znanium.com/catalog/product/967449">http://znanium.com/catalog/product/967449</a> . — ЭБС «Znaniy»	Зандер Е.В., Лобкова Е.В., Смирнова Т.А.	Краснояр.:СФУ, 2016.— 352 с.	1-10
2.	Маркетинг земель и недвижимости: учеб. пособие <a href="https://e.lanbook.com/reader/book/113355/#">https://e.lanbook.com/reader/book/113355/#</a>	Апретов В.Н., Хоречко	Омск: ФГБОУ ВО Омский ГАУ, 2018,	1-10

	<a href="#">1</a>	И.В.	электронный ресурс	
3.	Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: монография <a href="https://znanium.com/catalog/product/506329">https://znanium.com/catalog/product/506329</a>	Земляков а Г. Л.	Москва : ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 376 с.	1-10
4.	Регулирование регионального рынка жилой недвижимости: монография <a href="https://znanium.com/catalog/product/374566">https://znanium.com/catalog/product/374566</a>	Глоба, С. Б.	Москва : НИЦ ИНФРА-М; Красноярск: Сибирский федеральный ун-т, 2013. - 96 с.	1-10

*б) дополнительная литература (библиотека СГАУ)*

№п. /п.	Наименование, ссылка для электронного доступа или кол-во экземпляров в библиотеке	Автор (ы)	Место издания, издательство, год	Используется при изучении разделов (из п.4, таб.3)
1	2	3	4	5
1.	Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие : <a href="http://www.iprbookshop.ru/54944.html">http://www.iprbookshop.ru/54944.html</a>	Пылаева, А. В.	Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно- строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 175 с.	1-10
2.	Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: учебное пособие <a href="http://www.iprbookshop.ru/72657.html">http://www.iprbookshop.ru/72657.html</a>	Панин Е. В., Харитонов А. А., Бахметьева О. Н.	Воронеж : Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. — 299 с.	1-10
3.	Основы экономики недвижимости: учебное пособие <a href="http://www.iprbookshop.ru/30845">http://www.iprbookshop.ru/30845</a> .	Трухина Н.И., Баринов В.Н., Чернышихи на И.И.	Воронеж: Воронежский государственный архитектурно- строительный	1-10

			университет, ЭБС АСВ, 2014	
4.	Экономика и управление недвижимостью: Учебное пособие <a href="http://znanium.com/bookread2.php?book=374963">http://znanium.com/bookread2.php?book=374963</a>	Савельева Е.А.	М.: Вузовский учебник: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 336 с.	1-10

**в) ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

1. Электронная библиотека СГАУ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.read.sgau.ru/biblioteka;>

2. Научная электронная библиотека [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.elibrary.ru>.

**г) периодические издания**

- «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель» (журнал в полнотекстовом виде).

**д) информационные справочные системы и профессиональные базы данных**

Для пользования стандартами и нормативными документами рекомендуется применять информационные справочные системы и профессиональные базы данных, доступ к которым организован библиотекой университета через локальную вычислительную сеть.

Для пользования электронными изданиями рекомендуется использовать следующие информационные справочные системы и профессиональные базы данных:

1. Научная библиотека университета <http://www.sgau.ru/biblioteka/>.

Базы данных содержат сведения обо всех видах литературы, поступающей в фонд библиотеки. Более 1400 полнотекстовых документов (учебники, учебные пособия и т.п.). Доступ – с любого компьютера, подключенного к сети Интернет.

2. Электронная библиотечная система «Лань» <http://e.lanbook.com>. Электронная библиотека издательства «Лань» – ресурс, включающий в себя как электронные версии книг издательства «Лань», так и коллекции полнотекстовых файлов других российских издательств. После регистрации с компьютера университета – доступ с любого компьютера, подключенного к сети Интернет.

3. «Университетская библиотека ONLINE» <http://www.biblioclub.ru>. Электронно-библиотечная система, обеспечивающая доступ к книгам, конспектам лекций, энциклопедиям и словарям, учебникам по различным областям научных знаний, материалам по экспресс-подготовке к экзаменам. После регистрации с компьютера университета – доступ с любого компьютера, подключенного к сети Интернет.

4. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU. <http://elibrary.ru>. Российский информационный портал в области науки, медицины, технологии и образования. На платформе аккумулируются полные тексты и рефераты научных статей и публикаций. Доступ с любого компьютера, подключенного к сети Интернет. Свободная регистрация.



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

Информационная система предоставляет свободный доступ к каталогу образовательных Интернет-ресурсов и полнотекстовой электронной учебнометодической библиотеке для общего и профессионального образования. Доступ с любого компьютера, подключенного к сети Интернет.

6. Профессиональная база данных «Техэксперт». Современные, профессиональные справочные базы данных, содержащие нормативно-правовую, нормативно-техническую документацию и уникальные сервисы.

7. Справочно-правовая система «Консультант-Плюс» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.

8. Справочно – правовая система «Гарант» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>, свободный.

9. Официальный сайт Росреестра [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.rosreestr.ru.](http://www.rosreestr.ru.), свободный.

7. Поисковые интернет-системы Яндекс, Rambler, Google и др.

#### **д) информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса:**

К информационным технологиям, используемым при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, относятся:

– персональные компьютеры, посредством которых осуществляется доступ к информационным ресурсам и оформляются результаты самостоятельной работы;

– проекторы и экраны для демонстрации слайдов мультимедийных лекций;

– активное использование средств коммуникаций (электронная почта, тематические сообщества в социальных сетях и т.п.).

#### *программное обеспечение:*

№ п/п	Наименование раздела учебной дисциплины (модуля)	Наименование программы	Тип программы (расчетная, обучающая, контролирующая)
1	Все темы	Пакет Microsoft	Обучающая
1.1	Все темы	Microsoft Desktop Education All Lng Lic/SA Pack OLV E 1Y Acdmc Ent	Обучающая
1.2	Все темы	Microsoft SQL CAL All Lng Lic/SA Pack OLV E 1Y Acdmc AP Device CAL	Обучающая
1.3	Все темы	Microsoft SQL Server Standard All Lng Lic/SA Pack OLV E 1Y Acdmc AP	Обучающая
1.4	Все темы	Microsoft System Center Standard All Lng Lic/SA Pack OLV 16Lic E 1Y Acdmc AP CoreLic	Обучающая
1.5	Все темы	Microsoft Windows Server Standard All Lng Lic/SA Pack OLV 16Lic E 1Y Acdmc AP CoreLic	Обучающая
1.6	Все темы	Microsoft Office 365 Pro Plus Open for Faculty Shared Server All Lng SubsVL OLV E 1Mth Acdmc AP AddOn toOPP	Обучающая
1.7	Все темы	Microsoft Office 365 Pro Plus Open Students Shared Server All Lng SubsVL OLV NL 1Mth Acdmc Stdnt w/Faculty	Обучающая

1.8	Все темы	Microsoft Azure Active Directory Basic Open Shared Server All Lng SubsVL OLV E IMth Acdmc AP Felty	Обучающая
1.9	Все темы	Microsoft Azure Active Directory Basic Open Shared Server All Lng SubsVL OLV NL IMth Acdmc Stdnt Stdnt	Обучающая
1.10	Все темы	Microsoft Assessment and Planning (MAP) Toolkit	Обучающая

## 7. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Для проведения занятий лекционного типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации необходимы аудитории с меловыми или маркерными досками, достаточным количеством посадочных мест и освещенностью, необходимыми медиаресурсами (проектор, экран, компьютер или ноутбук 535, 134а).

Для проведения лабораторных работ и контроля самостоятельной работы по дисциплине кафедры «Землеустройство и кадастры» имеются аудитория № 530, оснащенная комплектом аппаратно-программными комплексами с установленным программным обеспечением.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся (аудитория № 530, читальные залы библиотеки) оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

## 8. Оценочные материалы

Оценочные материалы, сформированные для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Мониторинг рынка недвижимости» разработаны на основании следующих документов:

- Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2012 N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- приказа Минобрнауки РФ от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры».

Оценочные материалы представлены в приложении 1 к рабочей программе дисциплины и включает в себя:

- 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;
- типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы;

- методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

## **9. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы**

Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы представлен в приложении 2 к рабочей программе по дисциплине «Мониторинг рынка недвижимости».

## **10. Методические указания для обучающихся по изучению дисциплины «Мониторинг рынка недвижимости»**

Методические указания по изучению дисциплины «Мониторинг рынка недвижимости» включают в себя:

1. Метод. указания по выполнению лабораторных работ по дисциплине «Мониторинг рынка недвижимости» для направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры / И.С. Гагина // ФГБОУ ВО «Саратовский ГАУ». – Саратов, 2019. – 57 с (приложение 3).

*Рассмотрено и утверждено на заседании  
кафедры «Землеустройство и кадастры»  
«30» августа 2019 года (протокол № 1).*