


Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Соловьев Дмитрий Александрович
Должность: ректор ФГБОУ ВО Вавиловский университет
Дата подписания: 13.04.2023 14:48:41
Уникальный программный ключ:
528682d78e671e566ab07f01fe1ba2672175a12




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./
«21» мая 2021 г.

УТВЕРЖДАЮ

И.о. декана факультета
 /Нейфельд В.В./
«21» мая 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина	МОНИТОРИНГ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
Направление подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль)	Управление недвижимостью
Квалификация (степень) выпускника	Бакалавр
Нормативный срок обучения	4 года
Форма обучения	Очная

Разработчик: доцент, Гагина И.С.


(подпись)

Саратов 2021

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 компетенции (или ее части)	Индикаторы достижения компетенций	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
				знать	уметь	владеть
1	2	3	4	5	6	7
1.	ПК-7	Способен определять стоимость недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости.	<p>ПК-7.1 Знает стандарты, правила и методологию определения стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости;</p> <p>ПК-7.2 Знает особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества;</p> <p>ПК-7.3 Оценивает влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества;</p> <p>ПК-7.4 Выбирает эффективные методы организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества</p>	основные понятия «операции с недвижимостью», субъекты взаимоотношений на рынке недвижимости, структуру мониторинга рынка недвижимости; роль недвижимости в структуре земельно-имущественных отношений.	анализировать, систематизировать и обобщать информацию о рынке недвижимости; правильно и творчески использовать полученные знания; проводить экономическое обоснование выбора оптимального метода мониторинговых исследований рынка недвижимого имущества.	навыками сопровождения операций с недвижимостью; 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 1

Объем дисциплины

	Количество часов								
	Всего	в т.ч. по семестрам							
		1	2	3	4	5	6	7	8
Контактная работа – всего, в т.ч.	16,1	16,1							
<i>аудиторная работа:</i>	16	16							
лекции									
лабораторные	16	16							
практические									
<i>промежуточная аттестация</i>	0,1	0,1							
<i>контроль</i>									
Самостоятельная работа	19,9	19,9							
Форма итогового контроля	Зач.	Зач.							
Курсовой проект (работа)									

Таблица 2

Структура и содержание дисциплины

№ п/п	Тема занятия Содержание	Неделя семестра	Контактная работа			Самостоятельная работа	Контроль	
			Вид занятия	Форма проведения	Количество часов		Количество часов	Вид
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Анализ и характеристика информационных источников для формирования базы данных кадастровой оценки земель. 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.	Классификация земельных участков на территории муниципального образования. Типизация земельных участков по целевому назначению, качеству, размерам и местоположению (районирование территории).	2	ЛЗ	Т	2		ТК	ЛР
3.	Создание и наполнение аналитической базы данных мониторинга рынка земельных участков (на примере земельных участков для индивидуальной жилой застройки). Формирование структуры базы данных	3	ЛЗ	П	2		ТК	ЛР

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	мониторинга рынка недвижимости. Наполнение аналитической базы.							
4.	Создание и наполнение аналитической базы данных мониторинга рынка недвижимости (на примере земельных участков сельскохозяйственного назначения). Формирование структуры базы данных мониторинга рынка недвижимости. Наполнение аналитической базы.	4	ЛЗ	П	2	2	ТК	ЛР
5.	Построение моделей влияния степени различных показателей на стоимость земельных участков сельскохозяйственного назначения на основе данных мониторинга. Нахождение корреляционно-регрессионной связи между факторами и кадастровой стоимостью.	6	ЛЗ	Т	2	2	РК ТК	УО ЛР
6.	Построение моделей влияния степени различных показателей на стоимость земельных участков коммерческого назначения на основе данных мониторинга. Нахождение корреляционно-регрессионной связи между факторами и кадастровой стоимостью.	8	ЛЗ	Т	2	4	ТК	ЛР
7.	Определение стоимости объектов недвижимости с использованием полученных моделей методами массовой оценки. Определение стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения, объектов жилой и коммерческой недвижимости методами массовой оценки.	9	ЛЗ	Т	2	4	ТК	ЛР
8.	Прогнозирование состояния рынка земельных участков на основе данных мониторинга рынка недвижимости.	10	ЛЗ	П	2		РК ТК	ЛР
	Контроль				0,1	7,9	ВыхК	3
Ито го					20,1	19,9		

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 http://znanium.com/catalog/product/967449 . — ЭБС «Znanium»	Зандер Е.В., Лобкова Е.В., Смирнова Т.А.	Краснояр.:СФУ, 2016.— 352 с.	1-10
2.	Маркетинг земель и недвижимости: учеб. пособие https://e.lanbook.com/reader/book/113355/#1	Апретов В.Н., Хоречко И.В.	Омск: ФГБОУ ВО Омский ГАУ, 2018, электронный ресурс	1-10
3.	Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: монография https://znanium.com/catalog/product/506329	Земляков а Г. Л.	Москва : ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 376 с.	1-10
4.	Регулирование регионального рынка жилой недвижимости: монография https://znanium.com/catalog/product/374566	Глоба, С. Б.	Москва : НИЦ ИНФРА-М; Красноярск:	1-10

			Сибирский федеральный ун-т, 2013. - 96 с.	
--	--	--	--	--

а) 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 : http://www.iprbookshop.ru/54944.html	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 http://www.iprbookshop.ru/72657.html	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 http://www.iprbookshop.ru/30845 .	Трухина Н.И., Баринов В.Н., Чернышихина И.И.	Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014	1-10
4.	Экономика и управление недвижимостью: Учебное пособие http://znanium.com/bookread2.php?book=374963	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> , свободный.

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

г) 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., свободный.

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

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Аудитория с перечнем материально-технического обеспечения	Местонахождение
8 семестр	
<p>Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации:</p> <p>Ауд. 533: Рабочее место преподавателя, рабочие места обучающихся, доска меловая, телевизор Samsung BN64-01585B-00, текстовые, аудио- и видеоматериалы по дисциплинам кафедры</p> <p>Ауд. 535: Рабочее место преподавателя, рабочие места обучающихся, доска меловая, экран мультимедийный потолочный, проектор, ноутбук, шкафы для документов, текстовые, аудио- и видеоматериалы по дисциплинам кафедры</p> <p>Лицензионное программное обеспечение:</p> <p>1) Kaspersky Endpoint Security (антивирусное ПО). Лицензиат – ООО «Солярис Технолоджис», г. Саратов. Контракт № ЕП-113 на оказание услуг по передаче неисключительных (пользовательских) прав на антивирусное программное обеспечение с внесением соответствующих изменений в аттестационную документацию по требованию защиты информации от 11.12.2019 г.</p> <p>2) Microsoft Office 365 Pro Plus Open Students Shared Server All Lng SubsVL OLV NL IMth Acdmc Stdnt w/Faculty (офисное ПО). Лицензиат – ООО «КОМПАРЕКС», г. Саратов. Контракт № А-032 на передачу неисключительных (пользовательских) прав на программное обеспечение от 23.12.2019 г.</p> <p>3) КОМПАС 3D v.15 (САПР, учебный комплект, на 250 мест). Лицензиат – ЗАО «Современные технологии», г. Саратов. Контракт № 88-КС на приобретение прав на использование лицензионного программного обеспечения от 09.11.2015 г. (бессрочно).</p> <p>4) Специализированное ПО: «Полигон Про: Максимум» (обработка кадастровой информации, учебный комплект, на 30 мест). Лицензиат - Программный центр «Помощь образованию» – Полигон (ИП Батищев П.С.). Сублицензионный договор № 132001 о предоставлении неисключительных пользовательских прав на использование программ для ЭВМ от 24 апреля 2018 г. (бессрочно)</p> <p>5) Специализированное ПО: Torosad (обработка топо-геодезической информации, учебный комплект, на 60 мест). Лицензиат – ООО «Геостройизыскания-Самара», г. Самара. Договор поставки специализированного ПО № 11156-12/П от 02.10.2012 г. (бессрочно)</p> <p>6) Специализированное ПО: Sokkia Spectrum Office (обработка топо-геодезической информации, на 30 мест). Лицензиат – ООО «Геостройизыскания-Самара», г. Самара. Договор поставки специализированного ПО № 11156-12/П от 02.10.2012 г. (бессрочно)</p> <p>7) Справочная правовая система «КонсультантПлюс» (СПС «Консультант Бюджетные организации» смарт-комплект «Оптимальный локальный»). Лицензиат – ООО «Компания Консультант», г. Саратов. Договор сопровождения экземпляров систем КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС № 0058-2020/223-174 от 01.03.2020 г.</p> <p>8) Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ». Лицензиат – ООО «Сервисная Компания «Гарант-Саратов», г. Саратов. Договор об оказании информационных услуг № С-3379/223-173 от 01.03.2020 г.</p> <p>Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования:</p> <p>Ауд. 532а: комплект специализированной мебели, учебное специализированное оборудование:</p> <p>беспилотный летательный аппарат (комплекс удаленного мониторинга) SuperCam-S250F, спектрорадиометр МС-12, трубокабелеискатель САТ, курвиметр механический – 2 шт., линейка геодезическая ЛБЛ - 5 шт., буссоль – 5 шт., планиметр электронный PLANIX, учебные макеты «Геодезический пункт», «Рельеф местности», комплект геодезических топоматериалов.</p> <p>Ауд. 535а: комплект специализированной мебели, учебное специализированное оборудование:</p> <p>комплект GPS-приемников 4600LS, комплект GPS-приемников Sokkia Strarus, комплект GPS-приемников Trimble M3, контроллер FSC N560, тахеометр Trimble M3, тахеометр SET610 – 2 шт., тахеометр электронный 2ТА - 2 шт., теодолит оптико-механический 3Т2КП - 4 шт., теодолит оптико-механический</p>	<p>410012, Саратовская область, г. Саратов, ул. Радищева,35</p> <p>410012, Саратовская область, г. Саратов, ул. Радищева,35</p> <p>410012, Саратовская область, г. Саратов, ул. Радищева,35</p>

<p>3Т5 - 2 шт., теодолит оптико-механический 4Т30П - 2 шт., теодолит оптико-электронный ТТ-5, нивелир цифровой DiNi 0.7, нивелир лазерный GEO-FENNEL FL400 HA-G, нивелир оптико-механический Sokkia C410, нивелир оптико-механический 2Н-10Л - 4 шт., нивелир оптико-механический 3Н, штатив алюминиевый - 4 шт., штатив деревянный - 14 шт., рейка S4-4E - 4 шт., рейка деревянная РГ-3 - 10 шт., отражатель призмный - 3 шт., вежа – 3 шт.</p> <p>Помещение для самостоятельной работы: Ауд. 530: Рабочее место преподавателя, рабочие места обучающихся, доска интерактивная проектор, ноутбук. монитор BENQGL2760H – 8 шт., системный блок Aquarius – 8 шт., плоттер HP Designjet 500 Plus, МФУ HP Pro, подключена к Интернету, текстовые, аудио- и видеоматериалы по дисциплинам кафедры</p>	
---	--

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, 2021. – 57 с (приложение 3).

*Рассмотрено и утверждено на заседании
кафедры «Землеустройство и кадастры»
« » 20 года (протокол №).*