

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**  
Институт сервиса, туризма и дизайна (филиал) СКФУ в г. Пятигорске

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ СТУДЕНТОВ  
ПО ОРГАНИЗАЦИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ  
ПО ДИСЦИПЛИНЕ  
«ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ»**

Направление подготовки 43.03.01 Сервис  
Профиль подготовки Сервис недвижимости

Пятигорск, 2020

Методические рекомендации для студентов по организации самостоятельной работы по дисциплине «Экономика недвижимости» рассмотрены и утверждены на заседании кафедры «Строительство» (протокол №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.).

Зав.кафедрой «Строительство» \_\_\_\_\_ Щитов Д.В.

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
1. Общая характеристика самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Экономика недвижимости».....	5
2. План-график выполнения самостоятельной работы.....	7
3. Контрольные точки и виды отчетности по ним.....	7
4. Методические рекомендации по изучению теоретического материала.....	7
5 Методические указания по самостоятельному изучению литературы по темам.....	8
6. Список рекомендуемой литературы.....	14

## Введение

Методические рекомендации для студентов по организации самостоятельной работы по дисциплине «Экономика недвижимости» предназначены для бакалавров очной формы обучения.

Самостоятельная работа – планируемая учебная, учебно-исследовательская, научно-исследовательская работа студентов, выполняемая во внеаудиторное (аудиторное) время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия (при частичном непосредственном участии преподавателя, оставляющем ведущую роль за работой студента).

Самостоятельная работа студента является важным видом учебной и научной деятельности студента. Федеральным государственным образовательным стандартом предусматривается значительный объем времени из общей трудоемкости дисциплины на самостоятельную работу. В связи с этим, обучение включает в себя две, практически одинаковые по объему и взаимовлиянию части – процесса обучения и процесса самообучения. Поэтому самостоятельная работа должна стать эффективной и целенаправленной работой студента.

Концепцией модернизации российского образования определены основные задачи профессионального образования – подготовка квалифицированного работника соответствующего уровня и профиля, конкурентоспособного на рынке труда, компетентного, ответственного, свободно владеющего своей профессией и ориентированного в смежных областях деятельности, способного к эффективной работе по специальности на уровне мировых стандартов, готового к постоянному профессиональному росту, социальной и профессиональной мобильности.

Решение этих задач невозможно без повышения роли самостоятельной работы студентов над учебным материалом, усиления ответственности преподавателей за развитие навыков самостоятельной работы, за стимулирование профессионального роста студентов, воспитание творческой активности и инициативы.

К современному специалисту общество предъявляет достаточно широкий перечень требований, среди которых немаловажное значение имеет наличие у выпускников определенных способностей и умения самостоятельно добывать знания из различных источников, систематизировать полученную информацию, давать оценку конкретной ситуации. Формирование такого умения происходит в течение всего периода обучения через участие студентов в практических занятиях, выполнение контрольных заданий, написание курсовых и выпускных квалификационных работ. При этом самостоятельная работа студентов играет решающую роль в ходе всего учебного процесса.

## 1. Общая характеристика самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Экономика недвижимости»

В настоящее время актуальными становятся требования к личным качествам современного студента – умению самостоятельно пополнять и обновлять знания, вести самостоятельный поиск необходимого материала, быть творческой личностью. Ориентация учебного процесса на саморазвивающуюся личность делает возможным процесс обучения без учета индивидуально-личностных особенностей обучаемых, предоставления им права выбора путей и способов учения. Появляется новая цель образовательного процесса – воспитание компетентной личности, ориентированной на будущее, способной решать типичные проблемы и задачи исходя из приобретенного учебного опыта и адекватной оценки конкретной ситуации.

Основной целью этих видов самостоятельной работы является улучшение профессиональной подготовки специалистов высшей квалификации, направленное на формирование действенной системы фундаментальных и профессиональных знаний, умений и навыков, которые они могли бы свободно и самостоятельно применять в практической деятельности.

Изучение дисциплины «Экономика недвижимости» имеет цель – создание теоретических основ для изучения особенностей протекания экономических процессов на рынке недвижимости.

К основным задачам при изучении дисциплины относятся:

- раскрытие особенностей недвижимости как товара;
- изучение структуры рынка недвижимости;
- описание механизма функционирования секторов рынка недвижимой собственности;
- ознакомление с инфраструктурой рынка недвижимости;
- рассмотрение основ инвестирования в недвижимость;
- изучение особенностей финансирования недвижимости;
- раскрытие принципов управления недвижимостью;
- ознакомление с международным рынком недвижимости.

При организации самостоятельной работы по дисциплине формируются следующие компетенции:

## 2. План-график выполнения самостоятельной работы

Индекс	Формулировка:
УК-1	Готовностью к планированию производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства

### Технологическая карта самостоятельной работы студента

Код компетенции	Вид деятельности студентов	Итоговый продукт самостоятельной работы	Средства и технологии оценки	Объем часов
УК-1	Самостоятельное изучение литературы по темам 1-4	Конспект	Собеседование	36
<b>Итого за 5 семестр</b>				<b>36</b>
УК-1	Самостоятельное изучение литературы по темам 5-9	Конспект	Собеседование	62
<b>Итого за 6 семестр</b>				<b>62</b>
<b>Итого</b>				<b>45</b>

### 3. Контрольные точки и виды отчетности по ним

№ п/п	Вид деятельности студентов	Сроки выполнения	Количество баллов
1	Собеседование по темам 1- 4	10	55
<b>Итого за 6 семестр</b>			<b>55</b>
2	Собеседование по темам 5- 9	10	55
<b>Итого за 6 семестр</b>			<b>45</b>

### 4. Методические рекомендации по изучению теоретического материала

Методические рекомендации по изучению теоретического материала студентов ограничивается краткими рекомендациями по тем видам самостоятельной работы, которые студент может использовать при изучении курса «Экономика недвижимости». К таким видам относится:

- 1) работа над лекционным материалом;
- 2) работа над учебными пособиями, монографиями, научной периодикой;
- 3) изучение и конспектирование нормативного материала;
- 4) подготовка к семинарскому занятию;
- 5) написание докладов/сообщений;
- 6) участие в проведении конференций, круглых столов.

Самостоятельная работа студентов должна способствовать более глубокому освоению этого курса.

Данная работа включает два основных этапа: конспектирование лекций и последующую работу над лекционным материалом.

Под конспектированием подразумевается составление конспекта, т.е. краткого письменного изложения содержания чего-либо (устного выступления – речи, лекции, доклада и т.п. или письменного источника – документа, статьи, книги и т.п.)

Методика работы при конспектировании устных выступлений значительно отличается от методики работы при конспектировании письменных источников. Конспектируя письменные источники, студент

имеет возможность неоднократно прочитать нужный отрывок текста, поразмыслить над ним, выделить основные мысли автора, кратко сформулировать их, а затем записать. При необходимости он может отметить и свое отношение к этой точке зрения. Слушая лекцию, студент большую часть комплекса указанных выше работ должен откладывать на другое время, стремясь использовать каждую минуту на запись лекции, а не на ее осмысление – для этого уже не остается времени.

Поэтому при конспектировании лекции рекомендуется на каждой странице отделять поля для последующих записей в дополнение к конспекту.

Записав лекцию или составив ее конспект, не следует оставлять работу над лекционным материалом до начала подготовки к зачету. Нужно проделать как можно раньше ту работу, которая сопровождает конспектирование письменных источников и которую не удалось сделать во время записи и лекции, - прочесть свои записи, расшифровав отдельные сокращения, проанализировать текст, установить логические связи между его элементами, в ряде случаев показать их графически, выделить главные мысли, отметить вопросы, требующие дополнительной обработки, в частности, консультации преподавателя.

При работе над текстом лекции студенту необходимо обратить особое внимание на проблемные вопросы, поставленные преподавателем при чтении лекции, а также на его задания и рекомендации.

Конспектирование – один из самых сложных этапов самостоятельной работы. Каких-либо единых, пригодных для каждого студента методов и приемов конспектирования, видимо, не существует. Однако это не исключает соблюдения некоторых, наиболее оправдавших себя общих правил, с которыми преподаватель и обязан познакомить студентов.

Главное в конспекте не его объем, а содержание. В нем должны быть отражены основные принципиальные положения источника, то новое, что внес его автор, основные методологические положения работы. Умение излагать мысли автора сжато, кратко и собственными словами приходит с опытом и знаниями. Но их накоплению помогает соблюдение одного важного правила – не торопиться записывать при первом же чтении, вносить в конспект лишь то, что стало ясным.

Форма ведения конспекта может быть самой разнообразной, она может изменяться, совершенствоваться. Но начинаться конспект всегда должен с указания полного наименования работы, фамилии автора, года и места издания; цитаты берутся в кавычки с обязательной ссылкой на страницу книги.

## **5. Методические указания по самостоятельному изучению литературы по темам**

Важным этапом является подбор и изучение литературы по исследуемой теме. Помимо учебной и научной литературы, обязательно использование и нормативно-правовых актов. Нельзя подменять изучение

литературы использованием какой-либо одной монографии или лекции по избранной теме. Так же рекомендуется использовать информацию, размещенную на официальных сайтах сети Интернет, ссылки на которые указаны в списке рекомендуемой литературы. В процессе работы над реферативным исследованием и сбором литературы студент также может обращаться к преподавателю за индивидуальными консультациями.

Для более эффективного усвоения информации студенту предлагаются следующие способы обработки материала:

1. **Резюмирование.** Прочитав и изучив литературу и выбранные нормативно-правовые акты (то есть необходимые для составления документов организации) подводится краткий итог прочитанного, содержащий его оценку. Резюме характеризует основные выводы, главные итоги.

2. **Фрагментирование** - способ свертывания первичного текста, при котором в первичном тексте выделяются цельные информационные блоки (фрагменты), подчиненные одной задаче или проблеме. Фрагментирование необходимо, когда из множества разнообразных источников надо выделить информацию, соответствующую поставленной проблеме. Данный способ усвоения информации применим не только к теоретическим источникам, но и к нормативно-правовым актам. Поскольку для разработки документов предстоит исследовать ряд нормативно-правовых актов.

2. **Аннотация** - краткая обобщенная характеристика источника, включающая иногда и его оценку. Это наикратчайшее изложение содержания первичного документа, дающее общее представление. Основное ее назначение - дать некоторое представление о научной работе с тем, чтобы руководствоваться своими записями при выполнении работы исследовательского, реферативного характера. Поэтому аннотации не требуется изложения содержания произведения, в ней лишь перечисляются вопросы, которые освещены в первоисточнике (содержание этих вопросов не раскрывается). Аннотация отвечает на вопрос: «О чем говорится в первичном тексте?», дает представление только о главной теме и перечне вопросов, затрагиваемых в тексте первоисточника.

4. **Конспектирование** - процесс мысленной переработки и письменной фиксации информации, в виде краткого изложения основного содержания, смысла какого-либо текста. Результатом конспектирования является запись, позволяющая конспектирующему немедленно или через некоторый срок с нужной полнотой восстановить полученную информацию. По сути, конспект представляет собой обзор изучаемого источника, содержащий основные мысли текста без подробностей и второстепенных деталей. Для того чтобы осуществлять этот вид работы, в каждом конкретном случае необходимо грамотно решить следующие задачи:

- сориентироваться в общей композиции текста (уметь определить вступление, основную часть, заключение);



- увидеть логико-смысловую суть источника, понять систему изложения автором информации в целом, а также ход развития каждой отдельной мысли;

- выявить основу, на которой построено все содержание текста;

- определить детализирующую информацию;

- лаконично сформулировать основную информацию, не перенося на письмо все целиком и дословно.

Изучая литературу, необходимо самостоятельно анализировать точки зрения авторов, провести самостоятельную оценку чужих суждений. На основе исследования теоретических позиций студент должен сделать собственные выводы и обосновать их.

Не менее важным является анализ существующих нормативно-правовых актов: международных договоров, соглашений, конвенций, документов, принятых в рамках межправительственных организаций и на международных конференциях, национального законодательства государств.

По необходимости, студент может обратиться к преподавателю за индивидуальной консультацией.

На самостоятельное изучение студентам выносятся следующие темы:

### **Тема 1. Особенности недвижимости как товара.**

1. Жизненный цикл объектов недвижимости.

#### **Вопросы для собеседования**

1. Предпринимательская деятельность в сфере недвижимости

2. Понятие и признаки недвижимости.

3. Место недвижимости в рыночной системе.

4. Особенности недвижимости как товара.

5. Сущность рынка недвижимости.

6. Факторы, влияющие на рынок недвижимости.

### **Тема 2. Рынок недвижимости в системе рынков.**

2. Закономерности и этапы развития рынка недвижимости России.

#### **Вопросы для собеседования**

1. Организационно-экономический механизм функционирования рынка недвижимости

2. Рынок земельных участков

3. Понятие и признаки недвижимости.

4. Место недвижимости в рыночной системе.

5. Особенности недвижимости как товара.

6. Сущность рынка недвижимости.

7. Факторы, влияющие на рынок недвижимости.

### **Тема 3. Общая модель рынка недвижимости.**

1. Организационно-экономический механизм функционирования рынка недвижимости.

2. Предпринимательская деятельность в сфере недвижимости.

**Вопросы для собеседования**

1. Система и функции рынка недвижимости.

2. Субъекты рынка недвижимости.

3. Инфраструктура рынка недвижимости.

4. Предпринимательская деятельность в сфере недвижимости.

5. Сделки на рынке недвижимости.

**Тема 4. Сегменты рынка недвижимости**

1. Рынок земельных участков регионов России.

2. Рынок жилой недвижимости регионов России.

3. Рынок нежилых помещений регионов России.

4. Рынок промышленной недвижимости регионов России.

**Вопросы для собеседования**

1. Рынок жилой недвижимости

2. Рынок нежилых помещений

3. Рынок промышленной недвижимости

**Тема 5. Управление недвижимостью**

1. Роль менеджмента в управлении недвижимостью.

2. Управление портфелем недвижимости.

**Вопросы для собеседования**

1. Цели и принципы управления недвижимой собственностью.

2. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.

3. Формирование и управление портфелем недвижимости.

**Тема 6. Анализ рынка недвижимости**

1. Современное состояние рынка недвижимости России и Ставропольского края.

2. Развитие рынка недвижимости.

**Вопросы для собеседования**

1. Цели и задачи анализа рынка недвижимости.

2. Методика проведения исследований на рынке недвижимости.

3. Основные направления анализа рынка недвижимости.

4. Показатели, характеризующие состояние рынка недвижимости.

5. Прогнозирование развития рынка недвижимости.

**Тема 7. Финансирование и кредитование недвижимости**

1. Особенности финансирования сферы недвижимости.

2. Ипотечное кредитование на рынке недвижимости.

#### **Вопросы для собеседования**

1. Особенности финансирования сферы недвижимости.
2. Кредитование объектов недвижимости.
3. Система и субъекты ипотечного кредитования.
4. Экономический механизм ипотеки.
5. Реализация ипотечных программ.

### **Тема 8. Инвестиционные процессы на рынке недвижимости**

1. Особенности осуществления капитальных вложений в РФ.
2. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость.
3. Риски, связанные со сферой недвижимости.

#### **Вопросы для собеседования**

1. Особенности осуществления капитальных вложений в РФ.
2. Экономический механизм инвестирования.
3. Основные формы инвестирования в недвижимость.
4. Инвестиционный проект.
5. Эффективность инвестиций в недвижимость.

### **Тема 9. Международный рынок недвижимости**

1. Инвестиции в международную недвижимость

#### **Вопросы для собеседования**

1. Рынок недвижимости развитых стран.
2. Особенности осуществления операций на мировых рынках недвижимости.

## **6. Список рекомендуемой литературы**

### **6.1. Основная литература**

1. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Л.В. Аверина [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015.— 184 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49888>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю
2. Трухина Н.И. Основы экономики недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Трухина Н.И., Баринов В.Н., Чернышихина И.И.— Электрон. текстовые данные.— Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 189 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30845.html>.— ЭБС «IPRbooks»

### **6.2. Дополнительная литература**

1. Суховольская, Н.Б. Теоретические основы экономики недвижимости: Тексты лекций для обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика» (уровень бакалавриата) / Н.Б. Суховольская ; Министерство сельского хозяйства РФ, Санкт-Петербургский государственный аграрный университет, Кафедра экономики. - СПб. : СПбГАУ, 2016. - 80 с. : табл. - Библиогр. в кн.. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: [//biblioclub.ru/index.php?page=book&id=445996](http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=445996) (10.04.2017). Белых, Л.П. Управление портфелем недвижимости: учеб. пособие/ Л. П. Белых- М.: ИНФРА-М, 2010.

2. Коланьков С.В. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Коланьков С.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Учебно-методический центр по образованию на железнодорожном транспорте, 2013.— 480 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/26846.html>.— ЭБС «IPRbooks».

### 6.3. Интернет-ресурсы

1. ЭБС «Университетская библиотека онлайн» - <http://biblioclub.ru> (общая стоимость по договору – 20653945 руб. 00 коп.), неограниченный доступ.
2. ЭБС «Издательство Лань. Электронно-библиотечная система» - <http://e.lanbooks.com> (общая стоимость по договору – 777000 руб. 00 коп.), неограниченный доступ.
3. Научная электронная библиотека диссертаций Российской государственной библиотеки (РГБ) – [www.diss.rsl.ru](http://www.diss.rsl.ru) (цена договора составляет 398840 руб. 00 коп.) доступ в читальных залах головного вуза.
4. «Национальный Электронно-Информационный консорциум» (НП «НЭИКОН») [www.neicon.ru](http://www.neicon.ru)
5. Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» - [www.window.edu.ru](http://www.window.edu.ru)
6. Ассоциация региональных библиотечных консорциумов (АРБИКОН) – [www.arbicon.ru](http://www.arbicon.ru)
7. Портал «Информационно-коммуникационные технологии в образовании» - [www.ict.edu.ru](http://www.ict.edu.ru)
8. Научная электронная библиотека e-library – [www.elibrary.ru](http://www.elibrary.ru)
9. Электронная библиотека и электронный каталог научной библиотеки СКФУ – [www.library.stavsu.ru](http://www.library.stavsu.ru)
10. В БИЦ филиала подключена справочно-правовая система «КонсультантПлюс» (еженедельное обновление)