

АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ СОЦИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ»



Н.В. Снегирева  
«28» октября 2020 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**  
Управление портфелем недвижимости (УПН)  
(наименование дисциплины)

Направление подготовки 38.03.01 Экономика

Направленность программы Финансы и кредит

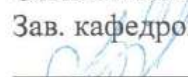
Квалификация выпускника бакалавр

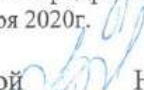
Форма обучения очная, заочная

год начала подготовки – 2018, 2019, 2020

Разработана  
канд. экон. наук, доцентом  
кафедры финансов, налогов и бухгалтер-  
ского учета

 И.В. Погодаева

Согласована  
Зав. кафедрой ФНБУ  
 Н.В. Снегирева

Рекомендована  
на заседании кафедры ФНБУ  
от «28» октября 2020г.  
протокол № 3  
Зав. кафедрой  Н.В. Снегирева

Одобрена  
на заседании учебно-методической  
комиссии факультета  
от «28» октября 2020 г.  
протокол № 2.1  
Председатель УМК  Н.В. Снегирева

Ставрополь, 2020 г.

## Содержание

1. Цели освоения дисциплины
  2. Место дисциплины в структуре ООП
  3. Планируемые результаты обучения по дисциплине
  4. Объем дисциплины и виды учебной работы
  5. Содержание и структура дисциплины
    - 5.1. Содержание дисциплины
    - 5.2. Структура дисциплины
    - 5.3. Занятия семинарского типа
    - 5.4. Курсовой проект (курсовая работа, расчетно-графическая работа, реферат, контрольная работа)
    - 5.5. Самостоятельная работа
  6. Образовательные технологии
  7. Фонд оценочных средств (оценочные материалы) для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации
  8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины
    - 8.1. Основная литература
    - 8.2. Дополнительная литература
    - 8.3. Программное обеспечение
    - 8.4. Профессиональные базы данных
    - 8.5. Информационно-справочные системы
    - 8.6. Интернет-ресурсы
    - 8.7. Методические указания по освоению дисциплины
  9. Материально-техническое обеспечение дисциплины
  10. Особенности освоения дисциплины лицами с ограниченными возможностями здоровья
- Приложение

## 1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Управление портфелем недвижимости» является: овладеть теоретическими знаниями и практическими навыками управления портфелем недвижимости и оценки его эффективности.

Задачами дисциплины «Управление портфелем недвижимости» являются:

- получение студентами теоретических знаний о сущности управления портфелем недвижимости предприятия;
- ознакомление с правовыми основами управления портфелем недвижимости;
- овладение различными методами управления портфелем недвижимости;
- ознакомление с методикой написания отчета об особенностях управления портфелем и др.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

Дисциплина «Управление портфелем недвижимости» входит в вариативную часть дисциплины по выбору блока 1 ООП ВО бакалавриата направления подготовки 38.03.01 Экономика

Предшествующие дисциплины (курсы, модули, практики)	Последующие дисциплины (курсы, модули, практики)
Краткосрочная финансовая политика	-
Финансы	-
Долгосрочная финансовая политика	-

Требования к входным знаниям, умениям и навыкам обучающихся при освоении данной дисциплины:

Знания:

- основные понятия, категории, принципы и инструменты прикладных экономических дисциплин, способы обобщения, анализа и восприятия информации в сфере финансовой политики;
- понятие и варианты структуры финансовой системы;
- порядок формирования стратегических целей финансовой деятельности и принятия стратегических финансовых решений;

Умения:

- ставить перед собой цели и задачи, выбирать пути их достижения;
- анализировать состояние финансовой системы;
- подготовить исходную информацию для формирования финансового плана;

Владения навыками:

- работы с компьютером, как средством управления информацией;
- оценки современного состояния финансов населения;
- современными методиками и навыками финансовых расчетов для разработки финансовых планов и применять полученные знания на практике

## 3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Формируемые компетенции (код компетенции, уровень)	Планируемые результаты обучения на данном этапе формирования компетенции
ОК-3 способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности;	Знать: -теоретические основы управления портфелем недвижимости;
	Уметь: - использовать практические навыки сбора и обработки

	<p>информации для управления портфелем недвижимости;</p> <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основами выведения итоговой величины рыночной стоимости предприятия и навыками написания отчета об особенностях управления портфелем.</li> </ul>
ОК-4 способность к коммуникации в устной и письменной формах на русском и иностранном языках для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия;	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-теоретические основы управления портфелем недвижимости;</li> </ul>
	<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать практические навыки сбора и обработки информации для управления портфелем недвижимости;</li> </ul>
	<p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основами выведения итоговой величины рыночной стоимости предприятия и навыками написания отчета об особенностях управления портфелем.</li> </ul>
ОК-5 способность работать в коллективе, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия;	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-теоретические основы управления портфелем недвижимости;</li> </ul>
	<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать практические навыки сбора и обработки информации для управления портфелем недвижимости;</li> </ul>
	<p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основами выведения итоговой величины рыночной стоимости предприятия и навыками написания отчета об особенностях управления портфелем.</li> </ul>
ОК-7 способность к самоорганизации и самообразованию	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-теоретические основы управления портфелем недвижимости;</li> </ul>
	<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать практические навыки сбора и обработки информации для управления портфелем недвижимости;</li> </ul>
	<p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основами выведения итоговой величины рыночной стоимости предприятия и навыками написания отчета об особенностях управления портфелем.</li> </ul>
ОПК-1 способность решать стандартные задачи профессиональной деятельности на основе информационной и библиографической культуры с применением информационно-коммуникационных технологий и с учетом основных требований информационной безопасности;	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- теоретические основы управления портфелем недвижимости;</li> </ul>
	<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать практические навыки сбора и обработки информации для управления портфелем недвижимости;</li> </ul>
	<p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основами выведения итоговой величины рыночной стоимости предприятия и навыками написания отчета об особенностях управления портфелем.</li> </ul>
ОПК-2 способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач;	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- теоретические основы управления портфелем недвижимости;</li> </ul>

	<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать практические навыки сбора и обработки информации для управления портфелем недвижимости;</li> </ul> <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основами выведения итоговой величины рыночной стоимости предприятия и навыками написания отчета об особенностях управления портфелем.</li> </ul>
ОПК - 3 способность выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы;	Знать:
	Уметь:
	Владеть:
ПК-4 способность на основе описания экономических процессов и явлений строить стандартные теоретические и эконометрические модели, анализировать и содержательно интерпретировать полученные результаты	Знать:
	Уметь:
	Владеть:

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общий объем дисциплины составляет 4 зачётные единицы, 144 академических часов.

##### ОФО

Вид учебной работы	Всего часов	Триместры
		Б
<b>Контактная работа (всего)</b>	<b>50,5</b>	<b>50,5</b>
в том числе:		
1) занятия лекционного типа (ЛК)	24	24
из них		
– лекции	24	24
2) занятия семинарского типа (ПЗ)	24	24
из них		
– семинары (С)		
– практические занятия (ПР)	24	24
– лабораторные работы (ЛР)		
3) групповые консультации	2	2
4) индивидуальная работа		
5) промежуточная аттестация	0,5	0,5
<b>Самостоятельная работа (всего) (СР)</b>	<b>93,5</b>	<b>93,5</b>
в том числе:		

Курсовой проект (работа)		
Расчетно-графические работы		
Контрольная работа		
Реферат	20	20
Самоподготовка (самостоятельное изучение разделов, проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам и т.д.)	47	47
Подготовка к аттестации	26,5	26,5
Общий объем, час	<b>144</b>	<b>144</b>
Форма промежуточной аттестации	Экзамен	Экзамен

### ЗФО

Вид учебной работы	Всего часов	Триместры
		Г
<b>Контактная работа (всего)</b>	<b>16,5</b>	<b>16,5</b>
в том числе:		
1) занятия лекционного типа (ЛК)	8	8
из них		
– лекции	8	8
2) занятия семинарского типа (ПЗ)	8	8
из них		
– семинары (С)		
– практические занятия (ПР)	8	8
– лабораторные работы (ЛР)		
3) групповые консультации		
4) индивидуальная работа		
5) промежуточная аттестация	0,5	0,5
<b>Самостоятельная работа (всего) (СР)</b>	<b>127,5</b>	<b>127,5</b>
в том числе:		
Курсовой проект (работа)		
Расчетно-графические работы		
Контрольная работа		
Реферат	20	20
Самоподготовка (самостоятельное изучение разделов, проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам и т.д.)	99	99
Подготовка к аттестации	8,5	8,5
Общий объем, час	<b>144</b>	<b>144</b>
Форма промежуточной аттестации	Экзамен	Экзамен

## 5. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

### 5.1. Содержание дисциплины

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы)	Содержание раздела (темы)
Тема 1.	Предмет, метод и задачи курса	Предмет курса, его связь со смежными курсами, методы и основные задачи курса. Основные понятия рынка

		<p>недвижимости. Структура рынка недвижимости. Участники рынка недвижимости. Факторы спроса на недвижимость. Определение емкости рынка недвижимости. Показатели состояния рынка недвижимости и перспектив его развития. Связь рынков недвижимости с рынком капитала. Теоретические основы управления портфелем недвижимости</p>
<p>Тема 2.</p>	<p>Недвижимость как актив для инвестирования</p>	<p>Источники доходов от инвестиций в недвижимость. Факторы, влияющие на эффективность инвестиций в недвижимость.</p> <p>Выбор ставки дисконта и определение темпов роста потока денежных доходов. Потоки доходов от инвестиций в заложенную от залога недвижимость. Денежные потоки доходов от инвестиций в заложенную недвижимость. Причины различий между денежными потоками доходов от инвестиций в недвижимость и инвестиций в корпоративные ценные бумаги.</p> <p>Составляющие риска инвестирования в недвижимость. Источники риска: тип риска недвижимости (собственности, имущества); риск изменения предложения и спроса; риск местоположения (местное предложение и спрос); риск арендный; риск кредитный; риск физического старения и изнашивания (порчи); риск законодательного регулирования и изменения налогообложения; инфляционный риск; риск реинвестирования. Уровень риска инвестиций в свободную от залога коммерческую недвижимость относительно инвестиций в заложенную недвижимость. Уровень риска инвестирования в недвижимость относительно инвестиций в корпоративные акции компаний.</p> <p>Ликвидность рынков недвижимости. Ликвидность свободной от залога и заложенной недвижимости. Ликвидность единичной и многосемейной недвижимости.</p> <p>Инструменты инвестирования в недвижимость. Собственный капитал (ставка доходности, уровень риска, ликвидность, контроль). Заемный капитал (ставка доходности, уровень риска, ликвидность, риск дефицита обслуживания долга и риск одноразового рефинансирования, контроль).</p> <p>Опционы и фьючерсы на недвижимость (денежный поток, ликвидность, риски, ставка доходности, контроль). Использование ипотеки (денежный поток, ликвидность, риски, ставка доходности, контроль). Смешанные долговые обязательства (денежный поток, ликвидность, риски, ставка доходности, контроль). Право преимущественной аренды на землю (денежный поток, ликвидность, риски, ставка, доходность, контроль). Использовать практические навыки сбора и обработки информации для управления портфелем недвижимости;</p>

Тема 3.	Формирование портфеля недвижимости	<p>Общие принципы конструирования портфеля недвижимости. Цели формирования портфеля недвижимости. Финансовая структура портфеля недвижимости. Уровень риска и ставка доходности портфеля недвижимости. Факторы, влияющие на ставку доходности в портфеле недвижимости. Отрицательная корреляция активов портфеля. Оценка доходов от недвижимости в сравнении с доходом общего портфеля инвестиций в недвижимость. Значение недвижимости как актива для инвестирования в агрегированном портфеле инвестиций.</p> <p>Методы формирования портфеля недвижимости: качественные методы (использование портфельных матриц), количественные методы (модель Марковица, модель Шарпа, модель Тобина, модель Кларксона, модель Зинковского).</p>
Тема 4.	Оценка качества портфеля недвижимости	<p>Понятие эффективности инвестиций в недвижимость. Методы и инструменты оценки эффективности. Валовой рентный мультипликатор, период окупаемости, общая ставка дохода на собственный капитал, чистая текущая стоимость, внутренняя ставка доходности, модифицированная внутренняя ставка доходности. Систематический риск на рынке недвижимости, его источники. Низкая ликвидность. Налоги и законодательство. Конкуренция. Деловой риск. Демографическая ситуация. Тенденции занятости. Инфляция и процентные ставки. Оценка эффективности инвестиции в недвижимость на международных рынках. Риск недостаточной информированности, политический риск, валютный риск, риск малозначимых рынков. Основами выведения итоговой величины рыночной стоимости предприятия и навыками написания отчета об особенностях управления портфелем</p>
Тема 5.	Эффективность управления портфелем недвижимости	<p>Процесс управления портфелем недвижимости, его этапы. Современная теория управления портфелем недвижимости. Доходность портфеля недвижимости. Стоимость портфеля недвижимости, в т.ч. с использованием заемного капитала. Оптимизация портфеля недвижимости. Эффект диверсификации от инвестиций в коммерческую недвижимость. Инфляционное страхование и диверсификация портфеля недвижимости. Снижение уровня риска агрегированного портфеля с недвижимостью. Перекрестная корреляция ставок доходов от инвестиций в недвижимость с показателями экономической активности. Влияние стратегии управления портфелем на соотношение риска и ставки доходности. Реструктуризация портфеля недвижимости. Анализ гипотетического портфеля недвижимости.</p>



## 5.2. Структура дисциплины ОФО

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы)	Количество часов					
		Всего	ЛК	С	ПР	ЛР	СР
1.	Предмет, метод и задачи курса	23	4		4		15
2.	Недвижимость как актив для инвестирования	23	6		4		13
3.	Формирование портфеля недвижимости	23	4		4		15
4.	Оценка качества портфеля недвижимости	23	4		6		13
5.	Эффективность управления портфелем недвижимости	23	6		6		11
	Консультации	2					
	Аттестация	27					
	Общая трудоемкость	144	24		24		67

## ЗФО

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы)	Количество часов					
		Всего	ЛК	С	ПР	ЛР	СР
1.	Предмет, метод и задачи курса	27	2				25
2.	Недвижимость как актив для инвестирования	27			2		25
3.	Формирование портфеля недвижимости	27	2		2		23
4.	Оценка качества портфеля недвижимости	27	2		2		23
5.	Эффективность управления портфелем недвижимости	27	2		2		23
	Консультации						
	Аттестация	9					
	Общая трудоемкость	144	8		8		119

## 5.3. Занятия семинарского типа

№ п/п	№ раздела (темы)	Вид занятия	Наименование	Количество часов	
				ОФО	ЗФО
1	Тема 1	ПР	Предмет, метод и задачи курса	4	
2	Тема 2	ПР	Недвижимость как актив для инвестирования	4	2
3	Тема 3	ПР	Формирование портфеля недвижимости	4	2
4	Тема 4	ПР	Оценка качества портфеля недвижимости	6	2
5	Тема 5	ПР	Эффективность управления портфелем недвижимости	6	2

## 5.4. Курсовой проект (курсовая работа, расчетно-графическая работа, реферат, контрольная работа)

### Типовые темы рефератов:

1. Простые и сложные проценты за целое число лет и за часть года.
2. Смешанные и непрерывные проценты. Сравнение силы роста простых, сложных и непрерывных процентов.
3. Современная и будущая ценность денежной суммы. Нарастание и дисконтирование. Коэффициенты нарастания и дисконтирования.

4. Чистая ценность потока платежей, приведенная к определенному моменту времени. Чистая современная ценность потока платежей. Чистая накопленная ценность потока платежей.
5. Ограниченная запаздывающая рента.
6. Ограниченная упреждающая рента.
7. Вечные ренты.
8. Характеристики эффективности простейших инвестиционных операций.
9. Характеристики эффективности инвестиционных проектов.
10. Эффективность инвестиционной операции как случайная величина. Ожидаемая эффективность и риск инвестиционной операции как математическое ожидание и среднее квадратичное отклонение случайной эффективности.
11. Измерение риска с помощью стоимости риска. Квантильное хеджирование.
12. Доходность с учетом риска.
13. Психология отношения к риску.
14. Оценка облигаций.
15. Биномиальная модель ценообразования акций Кокса — Росса — Рубинштейна: вероятность, нейтральная к риску.
16. Биномиальная модель ценообразования акций Кокса — Росса — Рубинштейна: ряд распределения акции к концу рассматриваемого периода.
17. Финансовые и товарные форварды и фьючерсы: определение форвардных цен.
18. Ценообразование опционов в биномиальной модели Кокса — Росса — Рубинштейна. Формула Кокса — Росса — Рубинштейна для рациональной стоимости опциона покупателя.
19. Теорема о паритете европейских опционов покупателя и продавца в модели Кокса — Росса — Рубинштейна.
20. Теорема о паритете европейских опционов покупателя и продавца в модели Кокса — Росса — Рубинштейна.
21. Формула Блэка — Шоулса — Мертона.
22. Постановка оптимизационных задач: минимизация риска при заданном уровне эффективности портфеля; максимизация ожидаемой эффективности при заданном уровне риска портфеля.
23. Портфель нулевого риска в случае абсолютной коррелированности эффективностей финансовых инструментов.
24. Диверсифицируемый и недиверсифицируемый риск в случае некоррелированности эффективностей финансовых инструментов.
25. Рыночный портфель. Линия рынка капитала.
26. Ведущие факторы рынка. Примеры ведущих факторов: цена на нефть, фондовые индексы. Алгоритмы расчета фондовых индексов.
27. Модель оценки основных активов.
28. Стоимость фирмы как средняя взвешенная стоимость ее капитала.
29. Метод дисконтированных денежных потоков для определения стоимости фирмы.
30. Теорема Модильяни — Миллера.
31. Виды рисков в деятельности экономических субъектов.
32. Классификация финансовых рисков.
33. Взаимосвязь основных видов финансовых рисков.
34. Рыночные риски.
35. Операционные риски.
36. Процесс управления рисками.
37. Диверсификация.
38. Хеджирование.
39. Эластичность современной стоимости потока платежей к изменению коэффициента наращивания.
40. Дюрация и выпуклость потока платежей.
41. Теорема Самуэльсона об иммунизации портфеля.

42. Хеджирование с помощью производных финансовых инструментов.
43. Модель Барруа.
44. Продолжительность жизни как случайная величина. Функция выживания. Остаточное время жизни. Таблицы продолжительности жизни.
45. Соотношение между страховой премией и страховой выплатой в простейшей модели страхования жизни.
46. Валютные риски.
47. Зависимость между валютными курсами, процентными ставками, темпами инфляции.
48. Основные инструменты минимизации валютных рисков.
49. Процентные риски.
50. Временная структура процентных ставок.
51. Прогнозирование процентных ставок.
52. Основные инструменты управления процентными рисками.
53. Риски ликвидности.
54. Методы управления рисками ликвидности.
55. Кредитные риски.
56. Методология и организация управления кредитными рисками.
57. Анализ платежеспособности заемщиков, установление вероятностей неблагоприятных событий.
58. Кредитные лимиты.
59. Модели оценки кредитных рисков.
60. Гарантии платежеспособности.

### 5.5. Самостоятельная работа

№ раздела (темы)	Виды самостоятельной работы	Количество часов	
		ОФО	ЗФО
1.	Самостоятельное изучение отдельных вопросов, проблем темы с последующим выполнением задания: предоставлением рефератов, комментариев или устного ответа. Моделирование содержания темы: составление структурно-логических схем, таблиц, создание графиков, рисунков и т.п. Решение типовых задач, составление собственных задач и заданий. Анализ и оценка конкретных ситуаций. Подготовка к лекциям, практическим занятиям, изучение учебных пособий	9	20
2.	Самостоятельное изучение отдельных вопросов, проблем темы с последующим выполнением задания: предоставлением рефератов, комментариев или устного ответа. Моделирование содержания темы: составление структурно-логических схем, таблиц, создание графиков, рисунков и т.п. Решение типовых задач, составление собственных задач и заданий. Анализ и оценка конкретных ситуаций. Подготовка к лекциям, практическим занятиям, изучение учебных пособий	10	20
3.	Самостоятельное изучение отдельных вопросов, проблем темы с последующим выполнением задания: предоставлением рефератов, комментариев или устного ответа. Моделирование содержания темы: составление структурно-	9	19

	логических схем, таблиц, создание графиков, рисунков и т.п. Решение типовых задач, составление собственных задач и заданий. Анализ и оценка конкретных ситуаций. Подготовка к лекциям, практическим занятиям, изучение учебных пособий		
4.	Самостоятельное изучение отдельных вопросов, проблем темы с последующим выполнением задания: предоставлением рефератов, комментариев или устного ответа. Моделирование содержания темы: составление структурно-логических схем, таблиц, создание графиков, рисунков и т.п. Решение типовых задач, составление собственных задач и заданий. Анализ и оценка конкретных ситуаций. Подготовка к лекциям, практическим занятиям, изучение учебных пособий	10	20
5.	Самостоятельное изучение отдельных вопросов, проблем темы с последующим выполнением задания: предоставлением рефератов, комментариев или устного ответа. Моделирование содержания темы: составление структурно-логических схем, таблиц, создание графиков, рисунков и т.п. Решение типовых задач, составление собственных задач и заданий. Анализ и оценка конкретных ситуаций. Подготовка к лекциям, практическим занятиям, изучение учебных пособий	9	20
1-5	Написание рефератов	20	20
	Подготовка к аттестации	26,5	8,5
	Общий объём, час	93,5	127,5

## 6. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

**Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине:**

- сбор, хранение, систематизация и выдача учебной и научной информации;
- обработка текстовой, графической и эмпирической информации;
- подготовка, конструирование и презентация итогов исследовательской и аналитической деятельности;
- самостоятельный поиск дополнительного учебного и научного материала, с использованием поисковых систем и сайтов сети Интернет, электронных энциклопедий и баз данных;
- использование электронной почты преподавателей и обучающихся для рассылки, переписки и обсуждения возникших учебных проблем;
- использование дистанционных образовательных технологий в рамках ЭИОС.

### Интерактивные и активные образовательные технологии

№ раздела (темы)	Вид занятия (ЛК, ПР, С, ЛР)	Используемые интерактивные и активные образовательные технологии	Количество часов	
			ОФО	ЗФО

2,3	ПЗ	дискуссии анализ конкретных ситуаций, компьютерная презентация	4	4
5	ПЗ	интерактивная лекция (лекция с элементами дискуссии, постановкой проблем), компьютерная презентация	6	2

## **7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ (ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ) ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

Фонд оценочных средств (оценочные материалы) для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по дисциплине приводятся в приложении.

## **8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **8.1. Основная литература**

1. Бусов, В. И. Управление недвижимостью: теория и практика : учебник для академического бакалавриата / В. И. Бусов, А. А. Поляков. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 517 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3553-0. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/425211>

2. Кузнецова, Е. В. Управление портфелем проектов как инструмент реализации корпоративной стратегии : учебник для вузов / Е. В. Кузнецова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 177 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07425-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451359>

3. Управление недвижимостью : учебник для вузов / А. В. Талонов [и др.] ; ответственный редактор А. В. Талонов. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 411 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3961-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/449158>

4. Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 416 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06673-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/450759>

### **8.2. Дополнительная литература**

1. Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / В. Н. Бердникова. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 152 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-09607-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451465>

2. Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для вузов / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 347 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451292>

3. Комаров, С. И. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости : учебник для вузов / С. И. Комаров, А. А. Рассказова. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 298 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06225-0. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/455135>

4. Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/452154>

5. Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 423 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10851-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/450758>

6. Управление финансовыми рисками : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. П. Хоминич [и др.] ; под редакцией И. П. Хоминич, И. В. Пешанской. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 345 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-01019-0. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/433674>

#### **Периодические издания:**

1. Менеджмент и бизнес-администрирование. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/45521.html>
2. Экономика и менеджмент систем управления. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34060.html>
3. Экономика и современный менеджмент: теория и практика. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/48512.html>

#### **8.3. Программное обеспечение**

1. Microsoft Office

#### **8.4. Профессиональные базы данных**

1. База данных банковских, страховых, телекоммуникационных и инвестиционных рынков <http://www.banki.ru/>
2. База данных «Инвестиционный проект», <http://kudfinvestiruem.ru/>
3. База данных «Финансовый анализ и менеджмент. Финансы предприятий» <http://finance-place.ru/>
4. База данных информационного агентства «Финмаркет», <http://www.finmarket.ru/>
5. База данных международных стандартов финансовой отчетности – МСФО [www.msfofm.ru](http://www.msfofm.ru)
6. База данных по бизнес-планированию, <https://biznesplan-primer.ru/>
7. База данных [финансового состояния предприятия](http://afdanalyse.ru/) <http://afdanalyse.ru/>

#### **8.5. Информационные справочные системы.**

1. Информационно-правовая система «Консультант Плюс», <http://www.consultant.ru/>
2. Справочно-правовая система «Законодательство России» [http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?start\\_search&fattrib=1](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?start_search&fattrib=1)

#### **8.6. Интернет-ресурсы**

1. Административно-управленческий портал, [www.aup.ru](http://www.aup.ru)
2. Деловое информационное пространство РБК, [www.rbk.ru](http://www.rbk.ru)
3. Отдел государственных институтов и цифрового правительства. Департамент по экономическим и социальным вопросам, <http://publicadministration.un.org>

#### **8.7. Методические указания по освоению дисциплины**

##### **Методические указания для подготовки к лекции**

Аудиторные занятия планируются в рамках такой образовательной технологии, как проблемно-ориентированный подход с учетом профессиональных и личностных особенностей обучающихся. Это позволяет учитывать исходный уровень знаний обучающихся, а также существующие технические возможности обучения.

Методологической основой преподавания дисциплины являются научность и объективность.

Лекция является первым шагом подготовки студентов к практическим занятиям. Проблемы, поставленные в ней, на практическом занятии приобретают конкретное выражение и решение.

Преподаватель на вводной лекции определяет структуру дисциплины, поясняет цели и задачи изучения дисциплины, формулирует основные вопросы и требования к результатам освоения. При проведении лекций, как правило, выделяются основные понятия и определения.

На первом занятии преподаватель доводит до обучающихся требования к текущей и промежуточной аттестации, порядок работы в аудитории и нацеливает их на проведение самостоятельной работы с учетом количества часов, отведенных на нее учебным планом по направлению подготовки 38.03.01 Экономика и рабочей программой по дисциплине (п.5.5).

Рекомендуя литературу для самостоятельного изучения, преподаватель поясняет, каким образом максимально использовать возможности, предлагаемые библиотекой АНО ВО СКЦИ, в том числе ее электронными ресурсами, а также делает акцент на привлечение ресурсов сети Интернет и профессиональных баз данных для изучения практики.

Выбор методов и форм обучения по дисциплине определяется:

- общими целями образования, воспитания, развития и психологической подготовки обучающихся;
- особенностями учебной дисциплины и спецификой ее требований к отбору дидактических методов;
- целями, задачами и содержанием материала конкретного занятия;
- временем, отведенным на изучение того или иного материала;
- уровнем подготовленности обучающихся;
- уровнем материальной оснащенности, наличием оборудования, наглядных пособий, технических средств.

Лекции дают обучающимся систематизированные знания по дисциплине, концентрируют их внимание на наиболее сложных и важных вопросах.

Лекции обычно излагаются в традиционном или в проблемном стиле. Проблемный стиль позволяет стимулировать активную познавательную деятельность обучающихся и их интерес к дисциплине, формировать творческое мышление, прибегать к противопоставлениям и сравнениям, делать обобщения, активизировать внимание обучающихся путем постановки проблемных вопросов, поощрять дискуссию. Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть того или иного явления или процессов, выводы и практические рекомендации.

В конце лекции делаются выводы и определяются задачи на самостоятельную работу. Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть того или иного явления или процессов, научные выводы и практические рекомендации. В случае недопонимания какой-либо части предмета следует задать вопрос в установленном порядке преподавателю.

Конспект – это систематизированное, логичное изложение материала источника. Различаются четыре типа конспектов:

*План-конспект* – это развернутый детализированный план, в котором достаточно подробные записи приводятся по тем пунктам плана, которые нуждаются в пояснении.

*Текстуальный конспект* – это воспроизведение наиболее важных положений и фактов источника.

*Свободный конспект* – это четко и кратко сформулированные (изложенные) основные положения в результате глубокого осмысливания материала. В нем могут присутствовать выписки, цитаты, тезисы; часть материала может быть представлена планом.

*Тематический конспект* – составляется на основе изучения ряда источников и дает более или менее исчерпывающий ответ по какой-то схеме (вопросу).

Подготовленный конспект и рекомендуемая литература используются при подготовке к и практическим занятиям. Подготовка сводится к внимательному прочтению учебного материала, к

выводу с карандашом в руках всех утверждений, к решению примеров, задач, к ответам на вопросы. Примеры, задачи, вопросы по теме являются средством самоконтроля.

### **Методические указания для подготовки к занятиям семинарского типа**

Основное назначение практических занятий заключается в выработке у студентов навыков применения законодательства, и закреплению полученных теоретических знаний. Для этого студентам к каждому практическому занятию предлагаются теоретические вопросы для обсуждения и задания (задачи) для практического решения. Кроме того, участие в практических занятиях предполагает отработку и закрепление студентами навыков работы с информацией, взаимодействия с коллегами и профессиональных навыков (участия в публичных выступлениях, ведения дискуссий и т.п.).

При подготовке к практическому занятию можно выделить 2 этапа:

- организационный;
- закрепление и углубление теоретических знаний.

На первом этапе студент планирует свою самостоятельную работу, которая включает:

- уяснение задания на самостоятельную работу;
- подбор рекомендованной литературы;
- составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.

Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе.

Второй этап включает непосредственную подготовку студента к занятию.

Начинать надо с изучения рекомендованной литературы (основной и дополнительной), а также относящихся к теме занятия нормативных актов и судебной практики. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его наиболее важная и сложная часть, требующая пояснений преподавателя в контексте контактной работы со студентами. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. Перечень спорных в доктрине теоретических вопросов по каждой теме, на которые студенты должны обратить особое внимание, определяется преподавателем, ведущим соответствующее занятие, и заранее (до проведения соответствующего практического занятия) доводится до сведения обучающихся в устной или письменной форме. Теоретические вопросы темы могут рассматриваться на практическом занятии самостоятельно или в связи с решением конкретных задач.

Задачи, представленные по каждой теме, имеют практико-ориентированную направленность и призваны максимально приблизить студентов к реальным условиям применения норм гражданского законодательства. Поскольку основная цель решения задач заключается в выработке у студентов способности понимать смысл закона и навыков его применения к конкретным правоотношениям, при решении задачи обучающемуся целесообразно придерживаться следующей схемы действий.

В первую очередь, студенту следует тщательно изучить условия задачи и выделить среди них экономически значимые фактические обстоятельства, затем определить нормы права, подлежащие применению в данной ситуации, после чего дать развернутые и теоретически обоснованные ответы на поставленные вопросы.

Решение задачи может быть представлено в письменной или устной форме. В случае решения задачи в ходе проведения практического занятия студент должен кратко изложить ее содержание, объяснить суть возникшего спора, кратко разобрать и оценить доводы участников соответствующего спора и обосновать со ссылками на нормативные акты собственное решение предложенной задачи. В случае вариативности решения задачи следует обосновать все возможные варианты решения.

В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы студент должен стремиться понять и запомнить основные положения



рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, разобраться в иллюстративном материале, задачах.

Заканчивать подготовку следует составлением плана (перечня основных пунктов) по изучаемому материалу (вопросу). Такой план позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам и структурировать изученный материал.

В структуре практического занятия традиционно выделяют следующие этапы: 1) организационный этап, контроль исходного уровня знаний (обсуждение вопросов, возникших у студентов при подготовке к занятию; 2) исходный контроль (тесты, опрос, проверка письменных домашних заданий и т.д.), коррекция знаний студентов; 3) обучающий этап (предъявление алгоритма решения заданий, инструкций по выполнению заданий, выполнения методик и др.); 4) самостоятельная работа студентов на занятии; 5) контроль конечного уровня усвоения знаний; 6) заключительный этап.

На практических и семинарских занятиях могут применяться следующие формы работы:

- фронтальная - все студенты выполняют одну и ту же работу;
- групповая - одна и та же работа выполняется группами из 2-5 человек;
- индивидуальная - каждый студент выполняет индивидуальное задание.

*Формы практического занятия:* 1) традиционная путем теоретического обсуждения спорных вопросов темы путем проведения устного опроса студентов; 2) интерактивная (техника «мозгового штурма», работа в малых группах).

#### Техника «мозгового штурма»

В целях погружения студентов в тему используется техника «мозгового штурма» по наиболее дискуссионному вопросу темы, не имеющему однозначного решения. Цель проведения мозгового штурма в начале занятия заключается в вовлечении в процесс обучения всех слушателей аудитории и активизации их мыслительной деятельности, диагностировании опыта и знаний студентов.

В результате участия в мозговом штурме студентами отрабатываются навыки получения и работы с информацией (в частности, студентами осуществляется анализ полученных ответов, выделение сведений, имеющих и не имеющих отношение к обсуждаемой проблеме, обнаружение существующих проблем и пробелов, проводится классификация сведений по различным основаниям), а также навыки взаимодействия с коллегами (студентам предоставляется возможность оценить собственную точку зрения и услышать позиции других обучающихся). Продолжительность – 15-20 минут.

#### Работа в малых группах

Работа в малых группах используется для коллективного поиска правильного варианта или нескольких вариантов предложенных к данной теме блоков вопросов, заданий. С этой целью преподавателем студенты разбиваются на малые рабочие группы в составе не более 3 человек и им предлагается для обсуждения и решения проблемы. По окончании работы в малой группе студенты презентуют полученные результаты и обсуждают их с другими студентами в формате комментирования либо дискуссии. В результате участия в работе в малых группах магистрантами отрабатываются навыки получения, обмена и работы с информацией, а также профессионально значимые навыки взаимодействия с другими лицами в форме сотрудничества, активного слушания, выработки общего решения и др. Продолжительность – 1-1,5 часа.

В течение занятия студенту необходимо выполнить задания, выданные преподавателем, выполнение которых зачитывается, как текущая работа студента. Для усиления профессиональной направленности практических занятий возможно проведение бинарных занятий, построенных на основе межпредметных связей. На таких занятиях результаты практических заданий, полученных по одной дисциплине, являются основой для их выполнения по другой дисциплине.

### **Методические указания для выполнения самостоятельной работы**

Самостоятельная работа студентов заключается:

1) в самостоятельном изучении теоретического курса (изучение рекомендуемой и лично выбранной литературы в процессе подготовки к аудиторным занятиям, дополнении информации, полученной на лекциях и практических занятиях);

2) в систематизации и закреплении полученных теоретических знаний и практических материалов посредством решения задач и выполнения практико-ориентированных заданий;

3) в подготовке рефератов .

В целях наиболее эффективного изучения дисциплины подготовлены различные задания, различающиеся по преследуемым целям.

Задания представлены – 1) контрольными вопросами, предназначенными для самопроверки; 2) письменными заданиями, включающими задачи и задание.

Задачи самостоятельной внеаудиторной работы студентов заключаются в продолжении изучения теоретического материала дисциплины и в развитии навыков самостоятельного анализа литературы, нормативных правовых актов и материалов правоприменительной практики.

I. Самостоятельное теоретическое обучение предполагает освоение студентом во внеаудиторное время рекомендуемой преподавателем основной и дополнительной литературы. С этой целью студентам рекомендуется постоянно знакомиться с классическими теоретическими источниками по темам дисциплины, а также с новинками литературы, статьями в периодических изданиях, справочных правовых системах.

Для лучшего понимания материала целесообразно осуществлять его конспектирование с возможным последующим его обсуждением на практических занятиях, на научных семинарах и в индивидуальных консультациях с преподавателем. Формы конспектирования материала могут быть различными:

1) обобщение – при подготовке такого конспекта студентом осуществляется анализ и обобщение всех существующих в доктрине подходов по выбранному дискуссионному вопросу раздела, в том числе, дореволюционных ученых, ученых советского и современного периода развития, а также материалов судебной практики. Основная задача студента заключается не только в изложении точек зрения по исследуемому вопросу, но и в выражении собственной позиции с соответствующим развернутым теоретическим обоснованием.

2) рецензия – при подготовке такого конспекта студентом осуществляется рецензирование выбранного источника по изучаемому дискуссионному вопросу, чаще всего, статьи и периодическом издании, тезисов выступления на конференции либо главы из монографии. Для этого студентом дается оценка содержанию соответствующего источника по следующим параметрам: актуальность выбранной темы, в том числе убедительность обоснования актуальности исследования автором; соответствие содержания работы ее названию; логичность, системность и аргументированность (убедительность) выводов автора; научная добросовестность (наличие ссылок на использованные источники, самостоятельность исследования, отсутствие фактов недобросовестных заимствований текстов, идей и т.п.); научная новизна и др.

Формами контроля за самостоятельным теоретическим обучением являются теоретические опросы, которые осуществляются преподавателем на практических занятиях в устной форме, преследующие цель проверки знаний студентов по основным понятиям и терминам по теме дисциплины. В случае представления студентом выполненного им в письменном виде конспекта по предложенным вопросам темы, возможна его защита на практическом занятии или в индивидуальном порядке.

II. Решение задач осуществляется студентами по каждой теме дисциплины в «домашних условиях», результаты решения задач представляются на практическом занятии в устной форме в формате работы в малых группах, участия в дискуссиях.

В связи с тем, что работа с задачами осуществляется во внеаудиторное время, студент может пользоваться любыми источниками и должен представить развернутое, аргументированное решение каждой задачи с мотивированными ссылками на нормативные правовые акты и материалы судебной практики.

Выполнение задания осуществляется в письменной форме по предложенным темам (в частности, путем составления обзора судебной практики). Задание должно быть исполнено и

представлено преподавателю на проверку не позднее, чем за две недели до предполагаемой даты его презентации и защиты на практическом занятии или в индивидуальном порядке. Конкретные требования к содержанию и оформлению результатов выполненных заданий указаны в соответствующих разделах ФОС по дисциплине.

II. Ключевую роль в планировании индивидуальной траектории обучения по дисциплине играет *опережающая самостоятельная работа* (ОПС). Такой тип обучения предлагается в замену традиционной репродуктивной самостоятельной работе (самостоятельное повторение учебного материала и рассмотренных на занятиях алгоритмов действий, выполнение по ним аналогичных заданий). ОПС предполагает следующие виды самостоятельных работ:

познавательная-поисковая самостоятельная работа, предполагающая подготовку докладов, выступлений на практических занятиях, подбор литературы по конкретной проблеме, написание рефератов и др.;

творческая самостоятельная работа, к которой можно отнести выполнение специальных творческих и нестандартных заданий. Задача преподавателя на этапе планирования самостоятельной работы – организовать ее таким образом, чтобы максимально учесть индивидуальные способности каждого обучающегося, развить в нем познавательную потребность и готовность к выполнению самостоятельных работ все более высокого уровня. Студенты, приступая к изучению тем, должны применить свои навыки работы с библиографическими источниками и рекомендуемой литературой, умение четко формулировать свою собственную точку зрения и навыки ведения научных дискуссий. Все подготовленные и представленные тексты должны являться результатом самостоятельной информационно-аналитической работы студентов. На их основе студенты готовят материалы для выступлений в ходе практических занятий.

#### **Методические указания к подготовке и проведению дискуссии (групповой дискуссии)**

Правильно организованная дискуссия проходит три стадии развития: ориентация, оценка и консолидация.

*На первой стадии* вырабатывается определенная установка на решение поставленной проблемы. При этом перед преподавателем (организатором дискуссии) ставятся следующие задачи:

1. Сформулировать проблему и цели дискуссии. Для этого надо объяснить, что обсуждается, что должно дать обсуждение.
2. Создать необходимую мотивацию, т.е. изложить проблему, показать ее значимость, выявить в ней нерешенные и противоречивые вопросы, определить ожидаемый результат (решение).
3. Установить регламент дискуссии, а точнее, регламент выступлений, так как общий регламент определяется продолжительностью практического занятия.
4. Сформулировать правила ведения дискуссии, основное из которых — выступить должен каждый.
5. Добиться однозначного семантического понимания терминов, понятий и т.п.

*Вторая стадия* — стадия оценки — обычно предполагает ситуацию сопоставления, конфронтации и даже конфликта идей. На этой стадии перед преподавателем ставятся следующие задачи:

1. Начать обмен мнениями, что предполагает предоставление слова конкретным участникам.
2. Собрать максимум мнений, идей, предложений. Для этого необходимо активизировать каждого студента. Выступая со своим мнением, студент может сразу внести свои предложения, а может сначала просто выступить, а позже сформулировать свои предложения.
3. Не уходить от темы, что требует некоторой твердости организатора, а иногда даже авторитарности. Следует тактично останавливать отклоняющихся, направляя их в заданное «русло»,

4. Поддерживать высокий уровень активности всех участников. Не допускать чрезмерной активности одних за счет других, соблюдать регламент, останавливать затянувшиеся монологи, подключать к разговору всех присутствующих студентов.

5. Оперативно проводить анализ высказанных идей, мнений, позиций, предложений перед тем, как переходить к следующему витку дискуссии. Такой анализ, предварительные выводы или резюме целесообразно делать через определенные интервалы (каждые 10—15 минут), подводя при этом промежуточные итоги.

6. В конце дискуссии предоставить право студентам самим оценить свою работу (рефлексия).

*Третья стадия* — стадия консолидации — предполагает выработку определенных единых или компромиссных мнений, позиций, решений. На этом этапе осуществляется контролирующая функция. Задачи, которые должен решить преподаватель, можно сформулировать следующим образом:

1. Проанализировать и оценить проведенную дискуссию, подвести итоги, результаты. Для этого надо сопоставить сформулированную в начале дискуссии цель с полученными результатами, сделать выводы, вынести решения, оценить результаты, выявить их положительные и отрицательные стороны.

2. Помочь участникам дискуссии прийти к согласованному мнению, чего можно достичь путем внимательного выслушивания различных толкований, поиска общих тенденций для принятия решений.

3. Принять групповое решение совместно с участниками. При этом следует подчеркнуть важность разнообразных позиций и подходов.

4. В заключительном слове подвести группу к конструктивным выводам, имеющим познавательное и практическое значение.

Составной частью любой дискуссии является процедура *вопросов и ответов*.

С функциональной точки зрения, все вопросы можно разделить на две группы:

- *Уточняющие (закрытые)* вопросы, направленные на выяснение истинности или ложности высказываний, грамматическим признаком которых обычно служит наличие в предложении частицы «ли», например: «Верно ли что?», «Правильно ли я понял, что?». Ответить на такой вопрос можно только «да» или «нет».

- *Восполняющие (открытые)* вопросы, направленные на выяснение новых свойств или качеств интересующих нас явлений, объектов. Их грамматический признак — наличие вопросительных слов: *что, где, когда, как, почему* и т.д.

#### **Методические указания по подготовке к тестированию**

Выполнение тестовых заданий предоставляет студентам возможность самостоятельно контролировать уровень своих знаний, обнаруживать пробелы в знаниях и принимать меры по их ликвидации. Форма изложения тестовых заданий позволяет закрепить и восстановить в памяти пройденный материал. Для формирования заданий использована как закрытая, так и открытая форма. У студента есть возможность выбора правильного ответа или нескольких правильных ответов из числа предложенных вариантов. Для выполнения тестовых заданий студенты должны изучить лекционный материал по теме, соответствующие разделы учебников, учебных пособий и других источников.

Если какие-то вопросы вынесены преподавателем на самостоятельное изучение, следует обратиться к учебной литературе, рекомендованной преподавателем в качестве источника сведений. Также при подготовке к тестированию следует просмотреть конспект практических занятий и выделить в практические задания, относящиеся к данному разделу. Если задания на какие-то темы не были разобраны на занятиях (или решения которых оказались не понятными), следует обратиться к учебной литературе, рекомендованной преподавателем в качестве источника сведений. Полезно самостоятельно решить несколько типичных заданий по соответствующему разделу.

#### **Методические рекомендации по подготовке и оформлению реферата**

## Методические рекомендации по подготовке и оформлению реферата

1. Реферативной работой является обзор литературы по исследуемой тематике. Реферат представляет собой один из этапов научно-исследовательской работы, основными задачами которой является:

1. Углубление теоретических знаний.

2. Развитие у слушателей способностей обобщать и анализировать результаты, умения работать со специальной литературой.

3. Закрепление и развитие умений и навыков, творческого переноса изученной теории для решения практических задач.

4. Овладение фундаментальными основами будущей профессии.

2. В обязанности студента при подготовке реферата входит:

- самостоятельное изучение рекомендованной литературы и закрепление навыков работы с литературными источниками;

- овладение навыками анализа и обобщения собранного литературного материала;

- овладение научной логикой реферата, понимания цели, задач, объекта и предмета исследования, используемых методов и приемов;

- совершенствование умения грамотно, литературным языком излагать результаты и делать самостоятельные выводы;

- оформление работы в соответствии с требованиями эстетики, нормами орфографии и общими правилами литературно-графического оформления;

- регулярный отчет перед своим научным руководителем о выполнении запланированных этапов работы, информирование о полученных промежуточных результатах;

- строгое соблюдение намеченных сроков завершения этапов работы, своевременное представление ее руководителю.

3. Выбор темы студентами осуществляется по предлагаемой примерной тематике рефератов, которая соответствует рабочей программе и учитывает специфику учебного заведения. Вместе с тем слушателю предоставляется право взять иную тему, которая является начальным этапом или продолжением его практической научно-исследовательской работы, учитывает его личные интересы и склонности, способности, а также уровень теоретических знаний и профессиональной практической подготовки и дает возможность творчески подойти к ее разработке.

Самостоятельно выбирая тему, слушателю необходимо учесть следующее:

Во-первых, тема работы должна быть актуальной. Значимым признаком актуальности темы является ее отношение к проблемам, над которыми в настоящее время активно работают ученые.

Во-вторых, тема работы должна иметь выход на решение практических экономических задач.

В-третьих, тема работы должна иметь ясно очерченные границы - четко выделенные задачи и предмет исследования. Чрезмерно обширная тема не позволяет изучать проблему углубленно. Это часто приводит к обилию случайно привлекаемого теоретического материала и в конечном итоге к поверхностному освещению проблемы.

Знание и понимание названных положений поможет правильно выбрать конкретную тему реферата, а также в известной мере предопределяет успешность ее выполнения.

Выбранная тема обязательно утверждается руководителем.

4. Сбор и обработка учебного материала

Подготовка реферата начинается с анализа литературных источников. Для того чтобы иметь полное представление об избранной теме, целесообразно изучить соответствующую главу (главы) учебника. Затем следует приступить к глубокому изучению литературы и материала периодических изданий.

Подготовка реферата предполагает самостоятельный поиск литературных источников по выбранной теме. Поэтому работа в библиотечных каталогах, поиск нужных статей в подшивках журналов и газет являются важнейшим составным элементом написания реферата. Результатом такого поиска должен стать список литературы по исследуемой теме, дополняющий и расширяющий основную литературу, рекомендованную научным руководителем.

При собеседовании или защите реферата слушатель должен показать знание не менее 5-10 литературных источников, корректно и обоснованно представленных в списке использованной литературы. Следует помнить, что чтение, специальное изучение литературы нельзя превращать в механическое накопление знаний. Совершенно недопустимо, если чтение сопровождается простым переписыванием учебника, брошюр, монографий или статей из журналов.

Одновременно с изучением литературы следует подбирать примеры из практики для иллюстрации теоретических положений.

#### 5. Составление плана

После выбора темы и анализа рекомендованных литературных источников необходимо составить примерный план, то есть обозначить основные направления предстоящей деятельности.

План работы - это перечень разделов, параграфов или пунктов, составленный в той последовательности, в какой они даны в реферате.

Намеченный план работы целесообразно обсудить с научным руководителем. Это позволит избрать наиболее оптимальный путь выполнения работы, даст возможность сосредоточить усилия на основных наиболее важных ее элементах, избежать перегруженности второстепенным для избранной темы материалом.

#### 6. Структура работы

Реферат должен содержать несколько логических частей, расположенных в определенной последовательности и иметь определенное оформление. Титульный лист. Содержание. Введение. Основная часть. Заключение. Список используемых источников.

А) Содержание представляет собой структуру работы с указанием начала каждого раздела.

Б) Введение является вступительным разделом работы, в нем определяются: цель работы; объект или предмет исследования; методы достижения цели; задачи, которые ставит слушатель; степень изученности проблемы как у нас в России, так и за рубежом. Здесь также дается краткое обоснование, почему выбранная тема действительно значима и актуальна с точки зрения будущей профессиональной деятельности.

В) Основная часть.

Содержание основной части должно раскрыть цели и соответствовать названию темы. Выполняется она на основании изучения литературы, проведения разнообразных исследований, обобщении своего личного опыта. Основная часть разделяется на 2-4 раздела (главы), примерно равных по объему. Раздел - это законченная мысль с выводом, выводы могут быть выделены в конце раздела красной строкой или словом «выводы». Конкретное содержание каждого из разделов обуславливается особенностями темы и представлениями слушателя о расположении наработанного материала. Для лучшего объяснения материала необходимо приводить практические примеры, использовать цифровые данные, таблицы, схемы, диаграммы и другой аналитический материал.

Г) Заключение

В заключении подводятся итоги выполненной работы. Здесь необходимо описать, что было сделано и к каким выводам вы пришли, чтобы достигнуть, поставленную во «Введении» цель. Выводы могут подтверждать или опровергать справедливость той или иной теории, которую исследовал автор, устанавливать определенные связи и зависимости, констатировать факты, содержать обобщения или практические рекомендации. Постарайтесь также оценить, какие факторы Вы не учли на первых этапах подготовки работы, что и как можно в будущем сделать иначе и т.д.

Д) Список используемых источников

Для выполнения работы необходимо изучить специальную литературу, каталоги, справочники, газетные и журнальные статьи, сборники и монографии. Оформляя список литературы, важно не просто перечислить названия книг и статей, взятых из каталогов библиотек или из имеющихся во многих книгах списках литературы. Здесь необходимо указать те источники, с которыми слушателю довелось поработать, из которых было что-то взято в свою работу или, напротив, что вызвало несогласие автора и получило опровержение на страницах реферата.

## 7. Порядок защиты

Успешно выполненную работу преподаватель допускает к защите, которая проводится в определенное преподавателем время по согласованию со слушателями.

На защите автор в своем кратком выступлении: сообщает о сущности выбранной темы и особенностях работы над ней; останавливается на наиболее характерных тенденциях и результатах, полученных в ходе выполнения работы; делает необходимые выводы и рекомендации; отвечает на вопросы и замечания, указанные преподавателем, а также на другие вопросы преподавателя в объеме темы работы.

Защита реферата может проходить как в форме собеседования с руководителем работы, так и в форме защиты перед специально созданной комиссией, состоящей из двух-трех преподавателей кафедры, включая научного руководителя темы. Защита реферата выполняется в конце 5 триместра.

## 8. Выдвижение рефератов на конкурс

Лучшие рефераты выдвигаются на конкурс научных работ Северо-Кавказского социального

### **Методические указания по подготовке к устному опросу**

Самостоятельная работа студентов включает подготовку к устному опросу на практических занятиях. Для этого студент изучает лекции, основную и дополнительную литературу, публикации, информацию из Интернет-ресурсов. Кроме того, изучению должны быть подвергнуты различные источники права, как регламентирующие правоотношения, возникающие в рамках реализации основ римского права, так и отношения, что предопределяют реализацию их, либо следуют за ними.

Тема и вопросы к практическим занятиям по дисциплине доводятся до студентов заранее. Эффективность подготовки студентов к устному опросу зависит от качества ознакомления с рекомендованной литературой. Для подготовки к устному опросу студенту необходимо ознакомиться с материалом, посвященным теме практического занятия, в рекомендованной литературе, записях с лекционного занятия, обратить внимание на усвоение основных понятий дисциплины, выявить неясные вопросы и подобрать дополнительную литературу для их освещения, составить тезисы выступления по отдельным проблемным аспектам. В среднем, подготовка к устному опросу по одному практическому занятию занимает от 2 до 4 часов в зависимости от сложности темы и особенностей организации студентом своей самостоятельной работы.

### **Методические указания по выполнению компьютерной презентации.**

Слово «презентация» обозначает представление, демонстрацию. Обычно для компьютерной презентации используется мультимедийный проектор, отражающий содержимое экрана компьютера на большом экране, вывешенном в аудитории. Презентация представляет собой совмещение видеоряда - последовательности кадров со звукорядом - последовательностью звукового сопровождения. Презентация тем эффективнее, чем в большей мере в ней используются возможности мультимедиа технологий.

Презентация представляет собой последовательность слайдов. Отдельный слайд может содержать текст, рисунки, фотографии, анимацию, видео и звук.

С точки зрения организации презентации можно разделить на три класса:

- интерактивные презентации;
- презентации со сценарием;
- непрерывно выполняющиеся презентации.

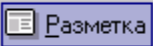

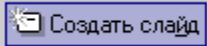
Интерактивная презентация - диалог между пользователем и компьютером. В этом случае презентацией управляет пользователь, т. е. он сам осуществляет поиск информации, определяет время ее восприятия, а также объем необходимого материала. В таком режиме работает ученик с обучающей программой, реализованной в форме мультимедийной презентации. При индивидуальной работе мультимедийный проектор не требуется. Все интерактивные презентации имеют общее свойство: они управляются событиями. Это означает, что когда происходит

некоторое событие (нажатие кнопки мыши или позиционирование указателя мыши на экранном объекте), в ответ выполняется соответствующее действие. Например, после щелчка мышью на фотографии картины начинается звуковой рассказ об истории ее создания. Презентация со сценарием - показ слайдов под управлением ведущего (докладчика). Такие презентации могут содержать «плывущие» по экрану титры, анимированный текст, диаграммы, графики и другие иллюстрации. Порядок смены слайдов, а также время демонстрации каждого слайда определяет докладчик. Он же произносит текст, комментирующий видеоряд презентации. В непрерывно выполняющихся презентациях не предусмотрен диалог с пользователем и нет ведущего. Такие самовыполняющиеся презентации обычно демонстрируют на различных выставках.


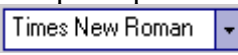














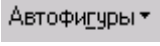





Создание презентации на заданную тему проходит через следующие этапы: 1) создание сценария; 2) разработка презентации с использованием программных средств.

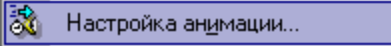





Затем нужно выбрать программу разработки презентации. Каждая из существующих программ такого класса обладает своими собственными индивидуальными возможностями. Тем не менее между ними есть много общего. Каждая такая программа включает в себя встроенные средства создания анимации, добавления и редактирования звука, импортирования изображений, видео, а также создания рисунков. Программа PowerPoint, входящая в программный пакет Microsoft Office, предназначена для создания презентаций. С ее помощью пользователь может быстро оформить доклад в едином стиле, таким образом, значительно повысив степень восприятия предоставляемой информации аудиторией. Презентация или «слайд-фильм», подготовленная в PowerPoint, представляет собой последовательность слайдов, которые могут содержать план и основные положения выступления, все необходимые таблицы, диаграммы, схемы, рисунки, входящие в демонстрационный материал. При необходимости в презентацию можно вставить видеоэффекты и звук.

#### Основные приемы создания и оформления презентации

Поставленная задача	Требуемые действия
Создать новую презентацию без помощи мастера и применения шаблона	Запустите PowerPoint. В окне диалога PowerPoint в группе полей выбора <b>Создание презентации</b> выберите <b>Новая презентация</b> .
Выбрать разметку слайда	В окне диалога <b>Создать слайд</b> выберите мышью требуемый вариант разметки. После выбора <b>Новая презентация</b> окно диалога <b>Разметка слайда</b> появляется автоматически. Если Вы хотите сменить разметку имеющегося слайда, то выполните команду <b>Формат/Разметка слайда</b> или воспользуйтесь пиктограммой, размещенной в панели <b>Форматирование</b>  .
Применить шаблон дизайна	В меню <b>Формат</b> выберите команду <b>Оформление слайда</b> или воспользуйтесь пиктограммой, размещенной в панели <b>Форматирование</b>  .
Вставить новый слайд	Откройте тот слайд, после которого Вы хотите вставить новый, и выполните команду <b>Вставка/Создать слайд (Ctrl + M)</b> или воспользуйтесь пиктограммой, размещенной в панели <b>Форматирование</b>  .
Переместиться между слайдами	Воспользуйтесь бегунком или кнопками вертикальной полосы прокрутки или клавишами Page Down, Page Up. Перемещая бегунок можно по всплывающей подсказке определить, на каком слайде остановиться.
Активизировать панель <b>Рисование</b>	Выполните команду <b>Вид /Панели инструментов/Рисование</b>
Ввести текст в произвольное	Выберите на панели <b>Рисование</b> инструмент



место слайда	<b>Надпись</b>  и установите текстовый курсор в нужное место или меню <b>Вставка/Надпись</b> .
Отредактировать имеющийся текст	Щелкните по тексту, установите текстовый курсор в нужное место и внесите исправления или добавления.
Удалить текст вместе с рамкой	Щелкните по тексту, затем щелкните непосредственно по рамке и нажмите клавишу <b>Delete</b> .
Изменить шрифт или размер шрифта	Воспользуйтесь командой <b>Формат/Шрифт</b> или раскрывающимся списком шрифтов/размеров панели инструментов  
Изменить цвет шрифта	Выполните команду <b>Формат/Шрифт</b> или выберите кнопку <b>Цвет текста</b>  панели <b>Форматирование (Рисование)</b> .
Выбрать стиль оформления шрифта	Воспользуйтесь командой <b>Формат/Шрифт</b> или кнопками панели инструментов     : полужирный, курсив, подчеркнутый, тень.
Выводить набранный текст относительно рамки	Воспользуйтесь командой <b>Формат/Выравнивание/По левому краю (Ctrl + L); По центру (Ctrl + E); По правому краю (Ctrl + R); По ширине</b> или кнопками панели инструментов     <b>Форматирование</b> .
Выбрать цвет и тип линии для рамки, подобрать заливку	Выделите рамку (или установите курсор в текст, введенный в рамку) и выполните команду <b>Формат/</b>  ... В появившемся диалоговом окне установите цвет заливки, тип линии и ее цвет. Также можно воспользоваться кнопками панели <b>Рисование</b> :  – заливка;  – цвет линии;  – тип линии.
Активизировать панель <b>Автофигуры</b>	Выберите команду <b>Вставка/Рисунок/Автофигуры</b> или воспользуйтесь кнопкой панели <b>Рисование</b> 
Нарисовать объект	Активизируйте панель <b>Рисование</b> , выберите соответствующий инструмент (линия, овал, прямоугольник и т.д.) и «растяните» фигуру на слайде, протаскивая курсор.
Изменить цвет объекта	Выделите объект и выполните команду <b>Формат/</b>  ... или воспользуйтесь кнопкой панели <b>Рисование</b> :  – цвет линии.
Настроить тень объекта	Выделите объект и воспользуйтесь кнопкой панели <b>Рисование</b> :  – <b>Стиль тени</b> .
Настроить объем объекта	Выделите объект и воспользуйтесь кнопкой панели <b>Рисование</b> :  – <b>Объем</b> .
Повернуть объект на какой-либо угол	Выделите объект и воспользуйтесь кнопкой панели <b>Рисование Действия/Повернуть/отразить/Свободное вращение</b> , а затем переместите мышью угол объекта в направлении вращения.
Сгруппировать объекты	Выделите все объекты, подлежащие группировке и выполните команду <b>Группировка/Группировать</b> контекстного меню выделенных объектов.
Художественная надпись	Воспользуйтесь кнопкой панели <b>Рисование</b> :  – <b>Добавить объект WordArt</b> .
Вставить звук	Выберите команду меню <b>Вставка/Фильмы и звук/Звук из коллекции картинок; Звук из файла</b> .

Настроить анимацию	В режиме слайдов щелкните объект, который хотите анимировать. В меню <b>Показ слайдов</b> выберите команду  или соответствующую команду контекстного меню выбранного объекта. Выберите нужные элементы панели <b>Настройка анимации</b> .
Установить масштаб рабочего слайда в среде Power Point	На панели <b>Стандартная</b> среды Power Point установить необходимый масштаб просмотра из раскрывающегося списка 
Способ представления документа (т.е. презентации .ppt) в окне приложения Power Point	Документ Power Point может отображаться в окне приложения тремя способами: в виде слайдов, в режиме структуры, в режиме сортировщика слайдов. Для изменения способа представления достаточно выбрать соответствующую команду в меню <b>Вид</b> или щелкнуть по одной из трех кнопок в левой части горизонтальной полосы прокрутки:  – показ слайдов (с текущего слайда);  – обычный режим;  – режим сортировщика слайдов.
Провести демонстрацию	Выполните команду <b>Вид/Показ слайдов (F5)</b> или воспользуйтесь кнопкой  .
Перейти к следующему слайду в процессе демонстрации	Воспользуйтесь <b>щелчком</b> мыши, клавишами <b>Enter, Пробел; Page Down, Page Up</b> или клавиши навигации курсора (□□□): переход вперед/назад по галерее слайдов; <b>Home</b> – переход к самому первому слайду; <b>End</b> – переход к самому последнему слайду.
Провести демонстрацию, не запуская Power Point	Найдите свой файл, выделите и вызовите контекстное меню нажатием правой кнопки мыши. В контекстном меню выберите команду <b>Показать</b> .

Сохраняется презентация в файле с расширением .ppt.

### Методические указания по подготовке к промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме экзамена.

Для допуска к экзамену студенту необходимо выполнить и успешно сдать задания по каждой теме.

При подготовке к экзамену необходимо повторить конспекты лекций по всем разделам дисциплины. Повторить нормы законодательства, отработать терминологию, повторить ранее изученное в основной и дополнительной литературе. По каждому вопросу, вынесенному на промежуточную аттестацию, повторить актуальные аспекты судебной практики.

До экзамена обычно проводится консультация, но она не может возместить отсутствия систематической работы в течение триместра и помочь за несколько часов освоить материал, требующийся к экзамену. На консультации студент получает лишь ответы на трудные или оставшиеся неясными вопросы. Польза от консультации будет только в том случае, если студент до нее проработает весь материал.

На экзамене студент должен подтвердить усвоение учебного материала, предусмотренного рабочей программой дисциплины, а также продемонстрировать приобретенные навыки адаптации полученных теоретических знаний к своей профессиональной деятельности. Экзамен проводится в форме устного собеседования по контрольным вопросам для экзамена.

### 9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Отдельно по типам занятий:

- для проведения занятий лекционного типа - специальное помещение, укомплектованное

специализированной мебелью и техническими средствами обучения, с набором демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающих тематические иллюстрации.

- для проведения занятий семинарского типа - специальное помещение, укомплектованное специализированной мебелью и техническими средствами обучения.

- для проведения промежуточной аттестации - специальное помещение, укомплектованное специализированной мебелью и техническими средствами обучения.

- для самостоятельной работы обучающихся – аудитория, оснащенная компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

## **10. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ЛИЦАМИ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ**

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, услуги ассистента (тьютора), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано совместно с другими обучающимися, а также в отдельных группах.

Освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья.

В целях доступности получения высшего образования по образовательной программе лицами с ограниченными возможностями здоровья при освоении дисциплины обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

– присутствие тьютора, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),

– письменные задания, а также инструкции о порядке их выполнения оформляются увеличенным шрифтом,

– специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы (имеющие крупный шрифт или аудиофайлы),

– индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс,

– при необходимости студенту для выполнения задания предоставляется увеличивающее устройство;

2) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

– присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),

– обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающемуся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

– обеспечивается надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;

3) для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:

– письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются тьютору;

– по желанию студента задания могут выполняться в устной форме.

## ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

### 1. Показатели и критерии оценки результатов освоения дисциплины

Результаты обучения	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Процедуры оценивания
Знать теоретические основы управления портфелем недвижимости	Характеристика основных теоретических основ управления портфелем недвижимости	перечислены все основные теоретические основы управления портфелем недвижимости	устный опрос, тестирование, компьютерная презентация
Уметь использовать практические навыки сбора и обработки информации для управления портфелем недвижимости;	Использование в деятельности практические навыки сбора и обработки информации для управления портфелем недвижимости;	использованы практические навыки сбора и обработки информации для управления портфелем недвижимости;	устный опрос, тестирование, решение задач
Владеть основами выведения итоговой величины рыночной стоимости предприятия и навыками написания отчета об особенностях управления портфелем	Формирование итоговой величины рыночной стоимости предприятия и навыками написания отчета об особенностях управления портфелем	правильно сформированы величины рыночной стоимости предприятия и навыками написания отчета об особенностях управления	устный опрос, тестирование, реферат

### 2. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания

С целью определения уровня овладения компетенциями, закрепленными за дисциплиной, в заданные преподавателем сроки проводится текущий и промежуточный контроль знаний, умений и навыков каждого обучающегося.

Постоянный текущий контроль (после изучения каждой темы) позволяет обучающемуся систематизировать знания в разрезе отдельных тем дисциплины.

Все виды текущего контроля осуществляются на практических занятиях. Исключение составляет устный опрос, который может проводиться в начале или конце лекции в течение 15-20 мин. с целью закрепления знаний терминологии по дисциплине. При оценке компетенций принимается во внимание формирование профессионального мировоззрения, определенного уровня культуры, этические навыки, навыки владения нормативными правовыми актами для решения практических задач, а также личные качества обучающегося.

Процедура оценивания компетенций обучающихся основана на следующих стандартах:

1. Периодичность проведения оценки (1 раз в неделю).
2. Многоступенчатость: оценка (как преподавателем, так и студентами группы) и самооценка обучающегося, обсуждение результатов и комплекс мер по устранению недостатков.

3. Единство используемой технологии для всех обучающихся, выполнение условий сопоставимости результатов оценивания.

4. Соблюдение последовательности проведения оценки.

Краткая характеристика процедуры реализации текущего и промежуточного контроля для оценки компетенций обучающихся представлена в таблице.

Процедура оценивания	Организация деятельности студента
Тестирование	Проводится на заключительном практическом занятии. Осуществляется на бумажных носителях по вариантам. Количество вопросов в каждом варианте - 20. Отведенное время на подготовку – 60 мин. Уровень знаний обучающегося определяется оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно». Критерии и шкала оценки приведены в п. 3. Фонда оценочных средств.
Участие в дискуссии / групповой дискуссии	Оценочные средства, позволяющие включить обучающихся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения. Уровень умений обучающегося определяется оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно». Критерии и шкала оценки приведены в п. 3. Фонда оценочных средств.
Выполнение практических заданий	Различают задания: а) <b>репродуктивного уровня</b> , позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины; б) <b>реконструктивного уровня</b> , позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей; <i>Методика решения кейс-задач:</i> - определение формулировки проблемы, как неудовлетворенной общественной потребности; - пространственно-временная констатация проблемы, которая предполагает определение пространственных и временных границ проблемы; - выяснение типа, характера проблемы, ее основных системных характеристик (структуры, функций и т.д.); - выявление закономерностей развития проблемы, ее последствий; - диагностика принципиальной разрешимости проблемы; - определение ресурсов, которые необходимы для разрешения проблемы; - выработка организационно-управленческих технологий разрешения проблемы; - разрешение проблемы. в) <b>творческого уровня</b> , позволяющие оценивать и диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения. Уровень умений и навыков обучающегося определяется оценками

	<p>«отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».</p> <p>Критерии и шкала оценки приведены в п. 3. Фонда оценочных средств.</p> <p>Уровень умений и навыков обучающегося определяется оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».</p> <p>Критерии и шкала оценки приведены в п. 3. Фонда оценочных средств.</p>
Защита реферата (эссе) на заданную тему	<p>Защита реферата (эссе) – это знание материала темы, отстаивание собственного взгляда на проблему, демонстрация умения свободно владеть материалом, грамотно формулировать мысли.</p> <p>Защита реферата проводится на практическом занятии и продолжается 10-15 минут.</p> <p>Студент делает сообщение, в котором освещаются основные проблемы, дается анализ использованных источников, обосновываются сделанные выводы. После этого он отвечает на вопросы преподавателя и аудитории. Все оппоненты могут обсуждать и дополнять реферат, давать ему оценку, оспаривать некоторые положения и выводы.</p> <p>Если защита реферата (эссе) признана неудачной, то, с учетом замечаний, он должен быть переработан. Студент устраняет недостатки и либо повторно защищает реферат (эссе) на практическом занятии, либо отчитывается перед преподавателем.</p> <p>Студенты, не представившие реферат (эссе) к защите или не защитившие его, не допускаются к сдаче итоговой отчетности по дисциплине.</p> <p>Уровень знаний и умений обучающегося определяется оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».</p> <p>Критерии и шкала оценки приведены в п. 3. Фонда оценочных средств.</p>
Устный опрос	<p>Средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.</p> <p>Развернутый ответ студента должен представлять собой связное, логически последовательное сообщение на заданную тему, показывать его умение применять определения, правила в конкретных случаях.</p> <p>Показатели для оценки устного ответа: 1) знание материала; 2) последовательность изложения; 3) владение речью и профессиональной терминологией; 4) применение конкретных примеров; 5) знание ранее изученного материала; 6) уровень теоретического анализа; 7) степень самостоятельности; 8) степень активности в процессе; 9) выполнение регламента.</p> <p>Уровень знаний обучающегося определяется оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».</p> <p>Критерии и шкала оценки приведены в п. 3. Фонда оценочных средств.</p>
Экзамен	<p>Экзамен проводится в устной форме по расписанию экзаменационной сессии.</p>

	<p>Вопросы к экзамену доводятся до сведения студентов заранее. Билет к экзамену содержит 3 вопроса (два теоретических и одну практическую ситуацию).</p> <p>При подготовке к ответу пользование учебниками, учебно-методическими пособиями, средствами связи и электронными ресурсами на любых носителях запрещено.</p> <p>Время на подготовку ответа – от 20 до 30 минут.</p> <p>По истечении времени подготовки ответа, студент отвечает на вопросы экзаменационного билета. На ответ студента по каждому вопросу билета отводится, как правило, 3-5 минут.</p> <p>После ответа студента преподаватель может задать дополнительные (уточняющие) вопросы в пределах предметной области экзаменационного задания.</p> <p>После окончания ответа преподаватель объявляет обучающемуся оценку по результатам экзамена, а также вносит эту оценку в экзаменационную ведомость, зачетную книжку.</p> <p>Уровень знаний, умений и навыков обучающегося определяется оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».</p> <p>Перечень вопросов к экзамену, а также критерии и шкала оценки приведены в п. 3. Фонда оценочных средств.</p>
--	--

### **3. Типовые контрольные задания**

#### **Типовые вопросы для устного опроса**

Студент при подготовке к занятию готовится к 2-3 вопросам, выносимым на практическое занятие. При ответе он может пользоваться составленным им компендиумом (compendium) – краткое руководство, конспект. Компендиум по дисциплине представляет собой самостоятельно подобранный студентом из периодической литературы, диссертационных исследований, интернет-ресурсов материал, кратко законспектированный, иллюстрирующий научный/практический взгляд на исследуемую проблему.

Для составления компендиума и развернутого ответа на проблемный вопрос занятия необходимо:

- осуществить анализ периодической литературы и интернет-ресурсов;
  - отобрать наиболее соответствующие проблеме материалы, характеризующие различные подходы и авторские позиции;
  - проанализировать авторефераты диссертаций - законспектировать (сделать «выжимки») из источника, раскрывающие замысел автора, его позицию;
  - интегрировать собранные материалы в единый содержательный блок.
1. Виды рисков в деятельности экономических субъектов.
  2. Классификация финансовых рисков.
  3. Взаимосвязь основных видов финансовых рисков.
  4. Рыночные риски.
  5. Операционные риски.
  6. Процесс управления рисками.
  7. Диверсификация.
  8. Хеджирование.
  9. Эластичность современной стоимости потока платежей к изменению коэффициента наращивания.
  10. Дюрация и выпуклость потока платежей.
  11. Теорема Самуэльсона об иммунизации портфеля.
  12. Хеджирование с помощью производных финансовых инструментов.
  13. Модель Барруа.

14. Продолжительность жизни как случайная величина. Функция выживания. Остаточное время жизни. Таблицы продолжительности жизни.
15. Соотношение между страховой премией и страховой выплатой в простейшей модели страхования жизни.
16. Валютные риски.
17. Зависимость между валютными курсами, процентными ставками, темпами инфляции.
18. Основные инструменты минимизации валютных рисков.
19. Процентные риски.
20. Временная структура процентных ставок.
21. Прогнозирование процентных ставок.
22. Основные инструменты управления процентными рисками.
23. Риски ликвидности.
24. Методы управления рисками ликвидности.
25. Кредитные риски.
26. Методология и организация управления кредитными рисками.
27. Анализ платежеспособности заемщиков, установление вероятностей неблагоприятных событий.
28. Кредитные лимиты.
29. Модели оценки кредитных рисков.
30. Гарантии платежеспособности.

#### **Критерии и шкала оценки**

<p>Обучающийся показывает при ответе глубокие знания и понимание, как основного, так и дополнительного материала по излагаемому вопросу, квалифицированно иллюстрирует ответ базой с указанием конкретных нормативных правовых документов. При ответе достаточно обоснованно сочетает теоретический и практический материал, приводит аргументированные доказательства в развитии той или иной научной концепции (доктрины), безупречно и квалифицированно отвечает на дополнительные и уточняющие вопросы.</p>	отлично
<p>Обучающийся твердо знает программный материал, грамотно излагает ответ на поставленный вопрос, не допускает неточностей при ответе, аргументировано обосновывает его с указанием конкретных нормативных актов. Увязывает свой ответ с практикой на основе конкретных аргументированных примеров. Уверенно и достаточно полно отвечает на дополнительные и уточняющие вопросы.</p>	хорошо
<p>Обучающийся имеет знание основного программного материала по поставленному вопросу, знает и понимает основные базовые положения, но не усвоил его детали, в отдельных случаях обучающемуся требуются наводящие вопросы для дачи правильного ответа или правильного решения по вопросу, имеет затруднение в четких формулировках по основным экономическим дефинициям и категориям по вопросам.</p>	удовлетворительно
<p>Обучающийся допускает грубые ошибки в ответе на поставленный вопрос, не понимает смысл поставленного вопроса, не дает точного ответа со ссылкой на нормативные акты, не приводит аргументированных примеров практики, допускает грубые ошибки в ответах на дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя.</p>	неудовлетворительно

#### **Типовые тестовые задания**

##### **1. Предложение на рынке недвижимости в краткосрочном периоде:**



1. неэластично;
2. высоко эластично.

**2. Предложение на рынке недвижимости в долгосрочном периоде:**

1. не эластично;
2. высоко эластично.

**3. Факторы, определяющие ликвидность рынка недвижимости:**

1. проводимая правительством политика "дорогих" или "дешевых" денег;
2. политика коммерческих банков;
3. рост численности населения;
4. рост платежеспособности населения;
5. все вышеперечисленное;
6. 1,2,3,
7. 1,2,4.

**4. К факторам, определяющим величину предложения на рынке недвижимости относятся:**

1. наличие резерва пустующих объектов недвижимости в определенном сегменте рынка
2. объемы нового строительства;
3. соотношение затрат на строительство и цен продажи объектов недвижимости;
4. все вышеперечисленное;
5. 1,2,3;
6. 2,3.

**Тема 4. Инструменты инвестирования в недвижимость.**

**1. Укажите, какие из ниже перечисленных рисков не характерны для свободной от залога недвижимости:**

1. Риск типа собственности;
2. риск местоположения;
3. кредитный риск;
4. риск физического износа и старения;
5. риск законодательного регулирования и изменения налогообложения;
6. инфляционный риск;
7. риск реинвестирования.
8. все перечисленное
9. пункты 1,2,4.

**2. Уровень риска инструментов инвестирования в недвижимость по сравнению с инвестициями в финансовые активы определяется:**

1. уровнем ликвидности;
2. ставкой доходности инвестированного капитала;
3. уровнем контроля;
4. все вышеперечисленное.

**3. Что из ниже перечисленного не относится к инструментам инвестирования в недвижимость:**

1. собственный капитал;
2. заемный капитал;
3. гибридные обязательства;
4. опционы
5. депозитные сертификаты.

**4. Верно ли утверждение, что опционы, как инструмент финансирования в недвижимость, обладают высокой ликвидностью?**

1. верно;
2. не верно.

**5. Верно ли утверждение, что опционы, как инструмент финансирования в**

**недвижимость, обладают высокой стоимостью?**

1. верно;
2. не верно.

**6. Верно ли утверждение, что для опционов, как инструмента финансирования в недвижимость, характерен устойчивый денежный поток?**

1. верно;
2. не верно.

**7. Гибридная задолженность как инструмент инвестирования в доходную недвижимость - это:**

1. сочетание права преимущественной аренды и собственного капитала;
2. сочетание собственного и заемного капитала;
3. сочетание заемного капитала и опциона;
4. все выше перечисленное;
5. ничего из выше перечисленного.

**8. Верно ли утверждение, что для гибридной задолженности характерна высокая ликвидность:**

1. верно;
2. не верно.

**9. Право преимущественной аренды - это инструмент инвестирования в недвижимость для которого характерны:**

1. высокий риск в сочетании с высокой ликвидностью;
2. низкий риск в сочетании с низкой ликвидностью;
3. ничего из выше перечисленного.

**Тема 5. Особенности оценки эффективности инвестиций в недвижимость.**

**1. При расчете чистой текущей стоимости инновационного проекта влияние амортизации исключительных прав на объекты интеллектуальной собственности учитывается:**

- 1) в числителе формулы расчета NPV, в составе денежных потоков;
- 2) в знаменателе формулы;
- 3) в составе первоначальных инвестиционных затрат;
- 4) и в числителе, и в знаменателе формулы расчета NPV;
- 5) нигде не учитывается, так как амортизация – не денежный расход.

**2. Показатель PI (индекс окупаемости инвестиций) применяется в анализе:**

- 1) только при оценке эффективности деятельности инновационных сегментов, для которых не определен срок жизни продукта (технологии);
- 2) только для оценки эффективности инновационных сегментов, для которых определен срок жизни продукта или технологии;
- 3) для оценки риска инвестиционного портфеля;
- 4) при расчете стандартного отклонения чистой текущей стоимости инноваций;
- 5) при формировании портфеля в условиях капитального нормирования.

**3. Для инвестиций в недвижимость, по сравнению с инвестициями в финансовые активы, характерно все, кроме:**

1. более устойчивый поток дохода;
2. более высокая ставка доходности;
3. более высокая ликвидность.

**4. Особенности оценки недвижимости по сравнению с оценкой корпоративных ценных бумаг заключаются в следующем:**

1. закрытая информация и купле-продаже недвижимости;
2. низкая ликвидности актива;
3. недостоверность информации о сделках с недвижимостью;
4. оценка основана на информации, прошедшей процедуру листинга.

5. все перечисленное верно;

6. верно 1, 2, 3.

**5. Оценка инвестиционной привлекательности регионов основана на их классификации по уровню:**

1. занятости трудоспособного населения;

2. специализации;

3. преобладающим типам недвижимости;

4. уровню криминогенности;

5. стабильности политики, проводимой администрацией региона; все выше перечисленное;

6. 1+2;

7. 1+2+3;

8. 3+4+5.

**6. Что из ниже перечисленного не относится к преимуществам показателя чистой текущей стоимости (NPV):**

1. имеет четкие критерии принятия решения;

2. ведет к выбору проектов, которые максимизируют стоимость портфеля недвижимости;

3. четко выявлен уровень риска.

**7. Что из ниже перечисленного относится к преимуществам показателя внутренней ставки доходности (IRR):**

1. возможно несколько внутренних ставок доходности;

2. возможен выбор проектов, которые максимизируют стоимость портфеля;

3. учитывает конкретные возможности реинвестирования;

4. все выше перечисленное;

5. ничего из выше перечисленного.

**8. Какие из перечисленных особенностей не относятся к инвестициям в недвижимость:**

1. нетрадиционные денежные потоки;

2. потенциальный рост стоимости земли;

3. износ зданий и сооружений;

4. гибкие условия финансирования;

5. более низкий уровень риска по сравнению с инвестициями в финансовые активы;

6. отдельные юридические права;

7. сегментированные рынки (узкие локализованные);

8. все перечисленное верно

**9. Какие из перечисленных параметров не учитываются при сегментации рынка доходной недвижимости:**

1. по использованию;

2. по географическому признаку;

3. по цене;

4. по типу прав собственности;

5. по ставке доходности.

**10. Верно ли утверждение, что использование в инвестициях в недвижимость максимально возможной доли заемного капитала обязательно приведет к снижению стоимости привлеченного капитала:**

1. да;

2. нет

**11. Нетрадиционные денежные потоки, характерные для объектов доходной недвижимости это:**

1. денежные потоки в виде аннуитета;

2. денежные потоки, постпрогнозного периода;

3. денежные потоки с не упорядоченными притоками и оттоками;

4. денежные потоки, для которых характерны более одной внутренней ставки доходности

(IRR).

5. ничего из выше перечисленного.

**12. Является ли объект недвижимости, имеющий самую высокую IRR, наиболее эффективным при выборе взаимоисключающих проектов?**

1. да;
2. нет.

**13. Метод дисконтированной стоимости применяется для выбора альтернативных проектов если:**

1. ставка дисконтирования равна стоимости капитала;
2. ставка дисконтирования выше стоимости капитала;
3. ставка дисконтирования ниже стоимости капитала;

**14. Показателями инвестиционной привлекательности отдельных сегментов рынка доходной недвижимости являются:**

1. снижение коэффициента загрузки;
2. рост коэффициента загрузки;
3. снижение коэффициента капитализации;
4. рост коэффициента капитализации;
5. все перечисленное верно;
6. 1 и 3;
7. 1 и 4.

**Тема 6. Недвижимость в контексте рынков капитала.**

**1. Избыточное инвестирование капитала на рынке недвижимости характеризуется:**

1. ростом коэффициента капитализации;
2. снижением коэффициента недогруза;
3. ростом ликвидности объектов недвижимости;

**2. Избыточное инвестирование в доходную недвижимость обусловлено:**

1. влиянием рынка капитала на рынок недвижимости;
2. неэластичным спросом на рынке недвижимости;
3. ростом стандартной нормы свободной недвижимости;
4. рост предложения на рынке недвижимости в период, когда стоимость строительства превышает стоимость недвижимости.

**3. Верно ли утверждение, что систематический риск инвестирования в недвижимость поддается диверсификации:**

1. да;
2. нет.

**4. Сколько процессов характерны для рынка недвижимости:**

1. шесть;
2. восемь;
3. десять.

**5. Анализ уровня риска проводится:**

1. в три этапа;
2. в четыре этапа;
3. в шесть этапов.

**6. Риск – это:**

1. неопределенность получения (неполучения) доходов;
2. финансовый инструмент, заключающийся в предоставлении кредита под залог недвижимости;
3. совмещение ссуды по закладной и опциона.

**7. Сколько микрорисков относится к управляемым рискам на рынке недвижимости:**

1. шесть;
2. четыре;

3. девять.

**8. По какой формуле можно рассчитать ставку доходности на инвестированный капитал:**

1.  $R_i = R_f + \text{плата за риск}$  ;
2.  $V = (MP - SPC) \cdot r$  ;
3.  $P = NOI / R$

**Тема 8. Формирование портфеля недвижимости.**

**1. Что является ограничивающим условием при формировании портфеля недвижимости:**

1. условия финансирования на рынке капитала;
2. стоимость привлеченного капитала;
3. величина чистых активов.

**2. Портфель доходной недвижимости состоит из:**

1. управляемых инвестиций;
2. не управляемых инвестиций;
3. все вышеперечисленное.

**3. Формирование портфеля недвижимости позволяет добиться снижения уровня риска за счет:**

1. инвестирования в различные типы недвижимости;
2. инвестирования в различные регионы;
3. использования различных инструментов инвестирования
4. все вышеперечисленное верно;
5. все перечисленное неверно.

**4. Факторы, определяющие спрос на недвижимость:**

1. рост занятости;
2. ставка доходности капитала на финансовом рынке;
3. макроэкономическая ситуация;
4. все перечисленное верно;
5. верно 1 и 2.

**Тема 9. Управление портфелем недвижимости.**

**1. Что из ниже перечисленного не влияет на эффективность управления портфелем недвижимости?**

1. активность рынка недвижимости;
2. состояние рынка капитала;
3. качество управления портфелем;
4. темпы инфляции.
5. все вышеперечисленное;
6. все ответы неверны.

**2. Определите критерии формирования портфеля инвестиций:**

- риска;
1. максимизация ставки доходности на инвестированный капитал при стабильном уровне
  2. снижение уровня риска при стабильной ставке доходности инвестированного капитала;
  3. максимальная ставка доходности при минимальном уровне риска;
  4. все перечисленное верно;
  5. верно 1 и 2;
  6. верно 2 и 3.

**3. Для портфельного инвестора характерно:**

1. пассивное участие в управлении компанией;
2. анализ компании на основе ;оценки рыночной стоимости акций;

3. высокий риск, высокие доходы;
4. все перечисленное верно;
5. верно 1 и 2;
6. верно 1 и 3.

**4. Для венчурного инвестора характерно:**

1. анализ компании на основе действий;
2. активное управление компанией;
3. не нравится компания - продать акции;
4. все перечисленное верно;
5. верно 1 и 2;
6. верно 2 и 3.

**5. Что из ниже перечисленного не относится к управляемому риску на рынке недвижимости?**

1. риск структуры капитала;
2. арендный риск;
3. ликвидность объектов недвижимости;
4. риск местоположения объектов недвижимости.

**6. Что из ниже перечисленного относится к не управляемому риску на рынке недвижимости?**

1. риск структуры капитала;
2. арендный риск;
3. ликвидность объектов недвижимости;
4. риск местоположения объектов недвижимости.

**Критерии и шкала оценки**

Количество правильных ответов:

Менее 52% - «неудовлетворительно»

53-70% – «удовлетворительно»

71-85% – «хорошо»

86-100% – «отлично»

**Типовые задания для практических занятий (задачи, ситуационные задачи)**

**1.**

Гостиница в течение первых пяти лет будет приносить потоки доходов: 1000\$, 1500\$, 2000\$, 2500\$, 3000\$, затем ожидается ее продажа по цене 45 000\$ . Рассчитайте двумя методами целесообразность покупки гостиницы, если приемлемая ставка доходности - 20% Цена покупки объекта 20 000 \$.

**2.**

Инвестиционный проект характеризуется следующими денежными потоками:

Период 0	1	2
10 000	(21 000)	11 600

IRR проекта - 10% и 16%, стоимость капитала для фирмы -10%, оцените эффективность проекта, если в нулевой период взят кредит под 10%.

**3.**

Инвестиционный проект характеризуется следующими денежными потоками:

Период 0	1	2
10 000	(21 000)	11 600

IRR проекта 10% и 16%. Стоимость капитала для фирмы 10% Оцените эффективность данного проекта.

4.

Рассчитайте двумя методами целесообразность покупки объекта недвижимости на основе следующих данных: цена покупки -18 000\$, потоки доходов в течение 5 лет-2000\$, и а последующие три года - 2 800\$, цена реализации -19 800 \$. Требуемая ставка доходности -15%.

5.

По условиям задачи 1 определите стоимость недвижимости методом капитализации дохода, если требуемая ставка доходности -17%, а норма возмещения основного капитала-10%.

6.

Рассчитайте уровень риска портфеля, если активы с уровнем риска 2,8 составляют 45% портфеля, активы с риском 1,25 - 30% портфеля, активы с уровнем риска 0,5 - 25%.

7.

Существует три взаимоисключающих проекта вложения в различные типы доходной недвижимости. Какой из них следует выбрать, если ставка дисконтирования - 10%?

#### Критерии и шкала оценки решения задачи

Оценка	Критерии оценивания решения задачи
отлично	оформление решения задачи с выделением описательной (значимые действия и события), мотивировочной (конкретные статьи нормативно-правовых актов) и резолютивной (принятое решение) частей, полные аргументированные ответы на все поставленные в задаче вопросы
хорошо	незначительные погрешности в оформлении решения задачи, неполные (не полностью аргументированные) ответы на поставленные в задаче вопросы
удовлетворительно	существенные погрешности в оформлении решения задачи, ответы не на все из поставленных в задаче вопросов
неудовлетворительно	оформление решения без выделения описательной, мотивировочной и резолютивной частей, неумение аргументировано объяснить предложенное решение отсутствие решения задачи (отсутствие ответов на все из поставленных в задаче вопросов)

#### Типовые темы для выполнения презентации

1. Простые и сложные проценты за целое число лет и за часть года.
2. Смешанные и непрерывные проценты. Сравнение силы роста простых, сложных и непрерывных процентов.
3. Современная и будущая ценность денежной суммы. Нарастание и дисконтирование. Коэффициенты нарастания и дисконтирования.
4. Чистая ценность потока платежей, приведенная к определенному моменту времени. Чистая современная ценность потока платежей. Чистая накопленная ценность потока платежей.
5. Ограниченная запаздывающая рента.
6. Ограниченная упреждающая рента.
7. Вечные ренты.
8. Характеристики эффективности простейших инвестиционных операций.
9. Характеристики эффективности инвестиционных проектов.
10. Эффективность инвестиционной операции как случайная величина. Ожидаемая эффективность и риск инвестиционной операции как математическое ожидание и среднее квадратичное отклонение случайной эффективности.

11. Измерение риска с помощью стоимости риска. Квантильное хеджирование.
12. Доходность с учетом риска.
13. Психология отношения к риску.
14. Оценка облигаций.
15. Биномиальная модель ценообразования акций Кокса — Росса — Рубинштейна: вероятность, нейтральная к риску.
16. Биномиальная модель ценообразования акций Кокса — Росса — Рубинштейна: ряд распределения акции к концу рассматриваемого периода.
17. Финансовые и товарные форварды и фьючерсы: определение форвардных цен.
18. Ценообразование опционов в биномиальной модели Кокса — Росса — Рубинштейна. Формула Кокса — Росса — Рубинштейна для рациональной стоимости опциона покупателя.
19. Теорема о паритете европейских опционов покупателя и продавца в модели Кокса — Росса — Рубинштейна.
20. Теорема о паритете европейских опционов покупателя и продавца в модели Кокса — Росса — Рубинштейна.
21. Формула Блэка — Шоулса — Мертона.
22. Постановка оптимизационных задач: минимизация риска при заданном уровне эффективности портфеля; максимизация ожидаемой эффективности при заданном уровне риска портфеля.
23. Портфель нулевого риска в случае абсолютной коррелированности эффективностей финансовых инструментов.
24. Диверсифицируемый и недиверсифицируемый риск в случае некоррелированности эффективностей финансовых инструментов.
25. Рыночный портфель. Линия рынка капитала.
26. Ведущие факторы рынка. Примеры ведущих факторов: цена на нефть, фондовые индексы. Алгоритмы расчета фондовых индексов.
27. Модель оценки основных активов.
28. Стоимость фирмы как средняя взвешенная стоимость ее капитала.
29. Метод дисконтированных денежных потоков для определения стоимости фирмы.
30. Теорема Модильяни — Миллера.
31. Виды рисков в деятельности экономических субъектов.
32. Классификация финансовых рисков.
33. Взаимосвязь основных видов финансовых рисков.
34. Рыночные риски.
35. Операционные риски.
36. Процесс управления рисками.
37. Диверсификация.
38. Хеджирование.
39. Эластичность современной стоимости потока платежей к изменению коэффициента наращивания.
40. Дюрация и выпуклость потока платежей.
41. Теорема Самуэльсона об иммунизации портфеля.
42. Хеджирование с помощью производных финансовых инструментов.
43. Модель Барруа.
44. Продолжительность жизни как случайная величина. Функция выживания. Остаточное время жизни. Таблицы продолжительности жизни.
45. Соотношение между страховой премией и страховой выплатой в простейшей модели страхования жизни.
46. Валютные риски.
47. Зависимость между валютными курсами, процентными ставками, темпами инфляции.



48. Основные инструменты минимизации валютных рисков.
49. Процентные риски.
50. Временная структура процентных ставок.
51. Прогнозирование процентных ставок.
52. Основные инструменты управления процентными рисками.
53. Риски ликвидности.
54. Методы управления рисками ликвидности.
55. Кредитные риски.
56. Методология и организация управления кредитными рисками.
57. Анализ платежеспособности заемщиков, установление вероятностей неблагоприятных событий.
58. Кредитные лимиты.
59. Модели оценки кредитных рисков.
60. Гарантии платежеспособности.

#### **Критерии оценивания презентации**

**отлично** – презентация включает не менее 7 кадров основной части. В презентации полностью и глубоко раскрыто наполнение (содержание) представляемой темы, четко определена структура ресурса, отсутствуют фактические (содержательные), орфографические и стилистические ошибки. Представлен перечень источников, оформленный согласно общепринятым требованиям. Цветовые, шрифтовые решения, расположение текстов и схем в кадрах соответствуют требованиям реализации принципа наглядности в обучении.

**хорошо-** презентация включает не менее 7 кадров основной части. В презентации полностью и глубоко раскрыто наполнение (содержание) представляемой темы, четко определена структура ресурса, отсутствуют фактические (содержательные) ошибки, однако присутствуют незначительные орфографические и стилистические ошибки (не более трех). Представлен перечень источников, оформленный согласно общепринятым требованиям. Цветовые, шрифтовые решения, расположение текстов и схем в кадрах соответствуют требованиям реализации принципа наглядности в обучении.

**удовлетворительно** – презентация включает не менее 7 кадров основной части. В презентации полностью раскрыто наполнение (содержание) представляемой темы; четко определена структура ресурса; имеются незначительные фактические (содержательные) ошибки и орфографические и стилистические ошибки (не более трех). Представлен перечень источников, оформленный согласно общепринятым требованиям. Цветовые, шрифтовые решения, расположение текстов и схем в кадрах не в полной мере соответствуют требованиям реализации принципа наглядности в обучении.

**неудовлетворительно** – презентация включает менее 7 кадров основной части. В презентации не полностью раскрыто наполнение (содержание) представляемой темы; четко определена структура ресурса; имеются незначительные фактические (содержательные) ошибки и орфографические и стилистические ошибки (не более трех). Представлен перечень источников, однако оформление не соответствует общепринятым требованиям. Цветовые, шрифтовые решения, расположение текстов и схем в кадрах не соответствуют требованиям реализации принципа наглядности в обучении.

#### **Типовые темы для написания реферата**

Перечень тем приведен в п.5.4 РП.

#### **Критерии оценки реферата**

Ответ студента должен представлять собой связное, логически последовательное сообщение на заданную тему, показывать его умение применять определения, правила в конкретных случаях.

Критерии оценивания:

- 1) полноту и правильность ответа;
- 2) степень осознанности, понимания изученного;

3) языковое оформление ответа.

Оценка «ОТЛИЧНО» выставляется в том случае, если:

- содержание и оформление работы соответствует требованиям данных Методических указаний и теме работы;
- работа актуальна, выполнена самостоятельно, имеет творческий характер, отличается определенной новизной;
- дан обстоятельный анализ степени теоретического исследования проблемы, различных подходов к ее решению;
- в докладе и ответах на вопросы показано знание нормативной базы, учтены последние изменения в законодательстве и нормативных документах по данной проблеме;
- проблема раскрыта глубоко и всесторонне, материал изложен логично;
- теоретические положения органично сопряжены с практикой; даны представляющие интерес практические рекомендации, вытекающие из анализа проблемы;
- в работе широко используются материалы исследования, проведенного автором самостоятельно или в составе группы (в отдельных случаях допускается опора на вторичный анализ имеющихся данных);
- в работе проведен количественный анализ проблемы, который подкрепляет теорию и иллюстрирует реальную ситуацию, приведены таблицы сравнений, графики, диаграммы, формулы, показывающие умение автора формализовать результаты исследования;
- широко представлен список использованных источников по теме работы;
- приложения к работе иллюстрируют достижения автора и подкрепляют его выводы;
- по своему содержанию и форме работа соответствует всем предъявленным требованиям.

Оценка «ХОРОШО»:

- содержание и оформление работы соответствует требованиям данных Методических указаний;
- содержание работы в целом соответствует заявленной теме;
- работа актуальна, написана самостоятельно;
- дан анализ степени теоретического исследования проблемы;
- в докладе и ответах на вопросы основные положения работы раскрыты на хорошем или достаточном теоретическом и методологическом уровне;
- теоретические положения сопряжены с практикой;
- представлены количественные показатели, характеризующие проблемную ситуацию;
- практические рекомендации обоснованы;
- приложения грамотно составлены и прослеживается связь с положениями реферата;
- составлен список использованных источников по теме работы.

Оценка «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО»:

- содержание и оформление работы соответствует требованиям данных Методических указаний;
- имеет место определенное несоответствие содержания работы заявленной теме;
- в докладе и ответах на вопросы исследуемая проблема в основном раскрыта, но не отличается новизной, теоретической глубиной и аргументированностью, имеются не точные или не полностью правильные ответы;
- нарушена логика изложения материала, задачи раскрыты не полностью;
- в работе не полностью использованы необходимые для раскрытия темы научная литература, нормативные документы, а также материалы исследований;
- теоретические положения слабо увязаны с управленческой практикой, практические рекомендации носят формальный бездоказательный характер;

Оценка «НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО»:

- содержание и оформление работы не соответствует требованиям данных Методических указаний;
- содержание работы не соответствует ее теме;
- в докладе и ответах на вопросы даны в основном неверные ответы;

- работа содержит существенные теоретико-методологические ошибки и поверхностную аргументацию основных положений;
- реферат носит умозрительный и (или) компилятивный характер;
- предложения автора четко не сформулированы.

#### **Типовые вопросы для подготовки к экзамену**

1. Предмет, метод и задачи курса.
2. Понятие и структура рынка недвижимости.
3. Факторы спроса на недвижимость. Определение емкости рынка недвижимости.
4. Показатели состояния рынка недвижимости и перспектив его развития.
5. Риск инвестирования в недвижимость.
6. Ликвидность рынков недвижимости.
7. Инструменты инвестирования в недвижимость.
8. Понятие и принципы конструирования портфеля недвижимости.
9. Уровень риска и ставка доходности портфеля недвижимости.
10. Корреляция активов портфеля недвижимости.
11. Качественные методы формирования портфеля недвижимости.
12. Количественные методы формирования портфеля недвижимости.
13. Понятие и методы оценки эффективности инвестиций в недвижимость.
14. Систематический риск на рынке недвижимости.
15. Оценка эффективности инвестиции в недвижимость на международных рынках.
16. Процесс управления портфелем недвижимости.
17. Оценка стоимости портфеля недвижимости.
18. Оптимизация портфеля недвижимости.
19. Понятие и оценка эффективности диверсификации от инвестиций в недвижимость.
20. Стратегии управления портфелем недвижимости.
21. Пути снижения уровня риска портфеля недвижимости.
22. Реструктуризация портфеля недвижимости.

#### **Критерии и шкала оценки экзамена по дисциплине**

<b>Оценка</b>	<b>Характеристики ответа студента</b>
<b>Отлично</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- студент глубоко и всесторонне усвоил программный материал;</li> <li>- уверенно, логично, последовательно и грамотно его излагает;</li> <li>- опираясь на знания основной и дополнительной литературы, тесно привязывает усвоенные научные положения с практической деятельностью экономиста;</li> <li>- умело обосновывает и аргументирует выдвигаемые им идеи;</li> <li>- делает выводы и обобщения;</li> <li>- свободно владеет системой экономических понятий.</li> </ul>
<b>Хорошо</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- студент твердо усвоил программный материал, грамотно и по существу излагает его, опираясь на знания основной литературы;</li> <li>- не допускает существенных неточностей;</li> <li>- увязывает усвоенные знания с практической деятельностью экономиста;</li> <li>- аргументирует научные положения;</li> <li>- делает выводы и обобщения;</li> <li>- владеет системой экономических понятий.</li> </ul>
<b>Удовлетворительно</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- студент усвоил только основной программный материал, по существу излагает его, опираясь на знания только основной литературы;</li> <li>- допускает несущественные ошибки и неточности;</li> <li>- испытывает затруднения в практическом применении финансовых знаний;</li> <li>- слабо аргументирует научные положения;</li> <li>- затрудняется в формулировании выводов и обобщений;</li> <li>- частично владеет системой экономических понятий.</li> </ul>

<b>Неудовлетворительно</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- студент не усвоил значительной части программного материала;</li><li>- допускает существенные ошибки и неточности при рассмотрении финансовых проблем;</li><li>- испытывает трудности в практическом применении знаний;</li><li>- не может аргументировать научные положения;</li><li>- не формулирует выводов и обобщений;</li></ul>
----------------------------	---