

**Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова филиал
ФГБОУ ВО Донской ГАУ**

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета ЗФ

Е.П. Лукьянченко _____

" ____ " _____ 2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Дисциплины	Б1.В.09	Прогнозирование рынка недвижимости
Направление(я)	21.03.02	Землеустройство и кадастры
Направленность (и)	Кадастр недвижимости	
Квалификация	бакалавр	
Форма обучения	заочная	
Факультет	Землеустроительный факультет	
Кафедра	Кадастр и мониторинг земель	
Учебный план	2022_21.03.02kn_z.plx.plx 21.03.02 Землеустройство и кадастры	
ФГОС ВО (3++) направления	Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 978)	
Общая трудоемкость	108 / 3 ЗЕТ	
Разработчик (и):	доктор с.-х.н., профессор , Новиков Алексей Алексеевич	
Рабочая программа одобрена на заседании кафедры	Кадастр и мониторинг земель	
Заведующий кафедрой	к.б.н. Погребная О.В.	
Дата утверждения плана уч. советом	от 31.01.2024	протокол № 5.
Дата утверждения рабочей программы уч. советом	от 0:00:00	протокол №

1. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ

Общая трудоемкость	3 ЗЕТ
Часов по учебному плану	108
в том числе:	
аудиторные занятия	10
самостоятельная работа	94
часов на контроль	4

Распределение часов дисциплины по курсам

Курс	4		Итого	
	УП	РП		
Лекции	4	4	4	4
Практические	6	6	6	6
Итого ауд.	10	10	10	10
Контактная работа	10	10	10	10
Сам. работа	94	94	94	94
Часы на контроль	4	4	4	4
Итого	108	108	108	108

Виды контроля на курсах:

Зачет	4	семестр
Контрольная работа	4	семестр

2. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
2.1	Целью освоения дисциплины является формирование знаний относительно роли
2.2	прогнозирования рынка недвижимости при разработке и принятии управленческих решений на разных уровнях хозяйствования, а также рассмотрение методов, приемов, процедур, позволяющих принимать управленческие решения в условиях рынка на основе научного
2.3	прогнозирования.

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	
Цикл (раздел) ОП:	Б1.В
3.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
3.1.1	Метрология, стандартизация и сертификация
3.1.2	Мониторинг земель и объектов недвижимости
3.1.3	Основы автоматизации геодезических работ в землеустройстве
3.1.4	Основы землеустройства
3.1.5	Основы кадастра недвижимости
3.1.6	Производственная проектная практика
3.1.7	Учебная технологическая практика по геодезическим работам в землеустройстве и кадастрах
3.1.8	Электротехника и электроника
3.1.9	Введение в информационные технологии
3.1.10	Компьютерные технологии в землеустройстве и кадастрах
3.1.11	Материаловедение
3.1.12	Основы природопользования
3.1.13	Философия
3.1.14	Информатика
3.1.15	Математика
3.2	Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
3.2.1	Автоматизированные системы проектирования в кадастре недвижимости
3.2.2	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы
3.2.3	Земельный надзор
3.2.4	Основы научных исследований в землеустройстве и кадастрах
3.2.5	Оценка земельных участков
3.2.6	Оценка объектов недвижимости
3.2.7	Производственная практика - научно-исследовательская работа
3.2.8	Производственная преддипломная практика
3.2.9	Управление земельными ресурсами
3.2.10	Экономико-математические методы и моделирование в землеустройстве и кадастрах

4. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
ОПК-5 : Способен оценивать и обосновывать результаты исследований в области землеустройства и кадастров	
ОПК-5.2 : Демонстрирует умение осознанного восприятия информации, осуществляет ее оценку, обосновывает результаты исследований в области землеустройства и кадастров	
ОПК-6 : Способен принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ	
ОПК-6.2 : Знает принципы принятия обоснованных решений в профессиональной деятельности, выбора эффективных методов и технологий выполнения землеустроительных и кадастровых работ	
ОПК-6.3 : Демонстрирует умение применять методы и способы решения задач профессиональной деятельности на основе применения современных технологий и требований информационной безопасности при выполнении землеустроительных и кадастровых работ	
ПК-3 : Способен разрабатывать землеустроительную документацию по использованию и охране земель	
ПК-3.2 : Умеет разрабатывать проектную документацию и материалы прогнозирования в области землеустройства	

УК-1 : Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач
УК-1.1 : Анализирует задачу, выделяя этапы ее решения, действия по решению задачи
УК-1.2 : Находит, критически анализирует и выбирает информацию, необходимую для решения поставленной задачи
УК-1.3 : Рассматривает различные варианты решения задачи, оценивает их преимущества и риски
УК-1.5 : Определяет и оценивает практические последствия возможных решений задачи

5. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Индикаторы	Литература	Интеракт.	Примечание
	Раздел 1. Понятие и система рынка недвижимости						
1.1	Понятие и система рынка недвижимости. Теоретические основа прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Становление и развитие правового института ипотеки и ипотечного кредитования. /Лек/	4	2	ПК-3.2 ОПК-6.2 ОПК-5.2 УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.5	Л1.1Л3.1 Э1	0	
1.2	Роль кредита в современной рыночной экономики. Структура кредитной системы. /Пр/	4	2	ПК-3.2 ОПК-6.2 ОПК-5.2 УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.5	Л1.1Л3.1 Э1	0	
1.3	Изучить современную систему рынка недвижимости и её место в современной рыночной экономике /Ср/	4	27	ПК-3.2 ОПК-6.2 ОПК-5.2 УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.5	Л1.1Л3.1 Э1	0	
	Раздел 2. Сегменты рынка недвижимости. Особенности ипотеки различных видов недвижимости						
2.1	Сегменты рынка недвижимости. Особенности ипотеки различных видов недвижимости. Государственная регистрация ипотеки. Роль ипотеки в экономике страны. Ипотечный рынок. /Лек/	4	2	ПК-3.2 ОПК-6.2 ОПК-5.2 УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.5	Л1.1Л3.1 Э1	0	
2.2	Общие цели денежно-кредитной политики. Классификация ипотечных кредитов. Объекты и субъекты ипотечного кредитования. /Пр/	4	2	ПК-3.2 ОПК-6.2 ОПК-5.2 УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.5	Л1.1Л3.1 Э1	0	
2.3	Изучить основы денежно-кредитной политики, основы классификации ипотечных кредитов, объекты и субъекты ипотечного кредитования. /Ср/	4	27	ПК-3.2 ОПК-6.2 ОПК-5.2 УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.5	Л1.1Л3.1 Э1	0	
	Раздел 3. Принципы ипотечного кредитования. Нормативно-правовое обеспечение ипотечного кредитования						

3.1	Принципы ипотечного кредитования. Нормативно-правовое обеспечение ипотечного кредитования. Основные требования к предмету залога /Пр/	4	2	ПК-3.2 ОПК-6.2 ОПК-5.2 УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.5	Л1.1Л3.1 Э1	0	
3.2	Изучить принципы и их применение в ипотечном кредитовании, основное нормативно-правовое обеспечение ипотечного кредитования, основные требования к предмету залога. /Ср/	4	28	ПК-3.2 ОПК-6.2 ОПК-5.2 УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.5	Л1.1Л3.1 Э1	0	
Раздел 4. Контрольная работа							
4.1	Контрольная работа /Ср/	4	12	ПК-3.2 ОПК-6.2 ОПК-5.2 УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.5	Л1.1Л3.1 Э1	0	
Раздел 5. Контроль							
5.1	Сдача зачета /Зачёт/	4	4	ПК-3.2 ОПК-6.2 ОПК-5.2 УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.5	Л1.1Л3.1 Э1	0	

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

6.1. Контрольные вопросы и задания

Вопросы для сдачи зачет

1. Что такое рынок недвижимости. Что обеспечивает механизм рынка недвижимости для государственного регулирования.
2. Какие отношения включаются в систему рынка недвижимости, при его функционировании. Дифференциация рынка недвижимости как товара, на рынке недвижимости.
3. Основные этапы развития прогнозирования и планирования в бывшем СССР.
4. Основные этапы развития прогнозирования и планирования в современной России.
5. Цели прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
6. Основная задача прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Классификация прогноза по периоду упреждения.
7. Принципы прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
8. Ипотека: понятие и сущность. Ипотека в российском дореволюционном праве.
9. ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», роль и значение в урегулировании ипотечных правоотношений.
10. Ипотека в современной правовой доктрине. История ипотечного кредитования в России.
11. основополагающие принципы ипотечного кредитования дореволюционного периода в России. Ипотека в послереволюционный период России.
12. Основные законодательные акты, регулирующие вопросы ипотеки в настоящее время их характеристика и значение.
13. Основные факторы, сдерживающие развитие ипотечного кредитования.
14. В чем заключается сегментирование рынка? По каким группам и критериям производится сегментирование рынка?
15. Что понимается под рынком недвижимости и какова его структура? Какие существуют подходы к рынку недвижимости?
16. Чем отличается классификация рынка недвижимости от его сегментирования? Какими особенностями характеризуется наиболее выгодный сегмент рынка недвижимости?
17. На какие сегменты можно разделить рынок недвижимости в зависимости от назначения объекта недвижимости, состояния земельного участка, характера полезности недвижимости.
18. Ипотека земельных участков. Ипотека земельного участка, на котором имеются здания или сооружения.
19. Особенности ипотеки жилых домов и квартир. Особенности ипотеки жилых домов и квартир.
20. Особенности обращения взыскания на заложенные земельные участки и их реализация.
21. Что является предметом ипотеки предприятия. Особенности ипотеки предприятий, зданий, сооружений.
22. Основные положения о государственной регистрации ипотеки.
23. Отказ в государственной регистрации ипотеки и приостановление государственной регистрации ипотеки. Исправление, изменение и дополнение регистрационной записи об ипотеке.
24. Ипотека и реальный сектор экономики. Что обеспечивает эффективное функционирование системы ипотечных

кредитных институтов.

25. Инвестиционные функции ипотечного кредитования. Что может увеличить темпы инфляции при ипотечном кредитовании.
26. Проблемы, препятствующие развитию рынка ипотеки.
27. Перспективы развития рынка ипотечного кредитования.
28. Что обеспечивает кредит? Посредством каких форм и видов кредита достигаются его результаты.
29. Особенности рынка кредитных ресурсов.
30. Роль кредита в рыночной экономике.
31. Особенности кредитных отношений. Роль кредита в социальной сфере.
32. Понятие кредитной системы РФ. Функции, выполняемые кредитом и его формы.
33. Кредитный механизм функционирования кредитной системы. Потребительский и ипотечный кредиты.
34. Структура кредитной системы РФ. Проблемы развития кредитной системы РФ.
35. Перспективы развития кредитной системы.
36. Что такое денежно-кредитной политики государства? Цели денежно-кредитной политики.
37. Инструменты денежно-кредитной политики, имеющиеся в распоряжении ЦБ.
38. Цели монетарной политики государства.
39. Подходы к классификации монетарной политики.
40. Методы денежно-кредитной политики. Характеристика инструментов монетарной политики государства.
41. Классификация ипотечных кредитов.
42. Виды платежей при погашении кредитов. Какие виды недвижимости являются объектами ипотечного кредитования.
43. Субъекты ипотечного кредитования. Что осуществляют органы государственной власти субъектов РФ и местного самоуправления при осуществлении ипотечного кредитования.
44. Понятие "принцип" в ипотечном кредитовании. Дать характеристику принципам ипотечного кредитования: возвратность, платность, обеспеченность.
45. Дать характеристику принципам ипотечного кредитования: срочность, специальность, обязательность (принцип внесения), гласность (публичность), достоверность, приоритет (старшинство), бесповоротность и дифференцированность.
46. Роль принципов в ипотечном кредитовании. Законы по ипотеке регламентирующие вопросы ипотечного кредитования напрямую.
47. Иерархическая схема системы законодательства, регулирующего кредитные отношения. Какими законами руководствуются субъекты ипотечных схем.
48. Требования к предмету залога. Права залогодержателя при ипотеке устанавливаемые ГК РФ.
49. В каких случаях предоставляется согласие собственника земельного участка на залог прав аренды.
50. Конституционные положения, применимые к кредитным отношениям. Федеральные законы регулирующие кредитные отношения.

Вопросы для выполнения контрольной работы
по дисциплине «Прогнозирование рынка недвижимости»

1. Рынок недвижимости. Что обеспечивает механизм рынка недвижимости для государственного регулирования.
2. Какие отношения включаются в систему рынка недвижимости, при его функционировании. Дифференциация рынка недвижимости как товара, на рынке недвижимости.
3. Основные этапы развития прогнозирования и планирования в современной России.
4. Цели прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
5. Основная задача прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости. Классификация прогноза по периоду упреждения.
6. Принципы прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости.
7. Ипотека: понятие и сущность. Ипотека в российском дореволюционном праве.
8. ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», роль и значение в урегулировании ипотечных правоотношений.
9. Ипотека в современной правовой доктрине. История ипотечного кредитования в России.
10. основополагающие принципы ипотечного кредитования дореволюционного периода в России. Ипотека в послереволюционный период России.
11. Основные законодательные акты, регулирующие вопросы ипотеки в настоящее время их характеристика и значение.
12. Основные факторы, сдерживающие развитие ипотечного кредитования.
13. В чем заключается сегментирование рынка? По каким группам и критериям производится сегментирование рынка?
14. Что понимается под рынком недвижимости и какова его структура? Какие существуют подходы к рынку недвижимости?
15. Чем отличается классификация рынка недвижимости от его сегментирования? Какими особенностями характеризуется наиболее выгодный сегмент рынка недвижимости?
16. На какие сегменты можно разделить рынок недвижимости в зависимости от назначения объекта недвижимости, состояния земельного участка, характера полезности недвижимости.
17. Ипотека земельных участков. Ипотека земельного участка, на котором имеются здания или сооружения.
18. Особенности обращения взыскания на заложенные земельные участки и их реализация.
19. Что является предметом ипотеки предприятия. Особенности ипотеки предприятий, зданий, сооружений.
20. Основные положения о государственной регистрации ипотеки.
21. Отказ в государственной регистрации ипотеки и приостановление государственной регистрации ипотеки.

Исправление, изменение и дополнение регистрационной записи об ипотеке.
22. Инвестиционные функции ипотечного кредитования. Что может увеличить темпы инфляции при ипотечном кредитовании.
23. Проблемы, препятствующие развитию рынка ипотеки.
24. Перспективы развития рынка ипотечного кредитования.
25. Что обеспечивает кредит? Посредством каких форм и видов кредита достигаются его результаты.
26. Особенности рынка кредитных ресурсов.
27. Роль кредита в рыночной экономике.
28. Особенности кредитных отношений. Роль кредита в социальной сфере.
29. Понятие кредитной системы РФ. Функции, выполняемые кредитом и его формы.
30. Кредитный механизм функционирования кредитной системы. Потребительский и ипотечный кредиты.
31. Структура кредитной системы РФ. Проблемы развития кредитной системы РФ.
32. Перспективы развития кредитной системы.
33. Что такое денежно-кредитной политики государства? Цели денежной-кредитной политики.
34. Инструменты денежно-кредитной политики, имеющиеся в распоряжении ЦБ.
35. Цели монетарной политики государства.
36. Подходы к классификации монетарной политики.
37. Методы денежно-кредитной политики. Характеристика инструментов монетарной политики государства.
38. Классификация ипотечных кредитов.
39. Виды платежей при погашении кредитов. Какие виды недвижимости являются объектами ипотечного кредитования.
40. Понятие "принцип" в ипотечном кредитовании. Дать характеристику принципам ипотечного кредитования: возвратность, платность, обеспеченность.
41. Дать характеристику принципам ипотечного кредитования: срочность, специальность, обязательность (принцип внесения), гласность (публичность), достоверность, приоритет (старшинство), бесповоротность и дифференцированность.
42. Роль принципов в ипотечном кредитовании. Законы по ипотеке регламентирующие вопросы ипотечного кредитования напрямую.
43. Иерархическая схема системы законодательства, регулирующего кредитные отношения. Какими законами руководствуются субъекты ипотечных схем.
44. Требования к предмету залога. Права залогодержателя при ипотеке устанавливаемые ГК РФ.
45. В каких случаях предоставляется согласие собственника земельного участка на залог прав аренды.
6.2. Темы письменных работ
6.3. Процедура оценивания
6.4. Перечень видов оценочных средств

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1. Рекомендуемая литература

7.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
ЛП.1	Боробов В. Н., Марков А. К., Можаяев Е. Е.	Прогнозирование и планирование в условиях рынка: учебное пособие	Москва ; Берлин: Директ- Медиа, 2020, https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=596089

7.1.3. Методические разработки

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
ЛЗ.1	Новочерк. инж.- мелиор. ин-т Донской ГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. Е.Ю. Кривоконева	Прогнозирование и планирование использования земель: методические указания [для самостоятельного изучения дисциплины и выполнению контрольной работы для студентов заочной формы обучения направления "Землеустройство и кадастры"]	Новочеркасск, 2017, http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/UserEntry? Action=Link_FindDoc&id=13 3017&idb=0

7.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

7.2.1		
-------	--	--

7.3 Перечень программного обеспечения

7.3.1	AdobeAcrobatReader DC	Лицензионный договор на программное обеспечение для персональных компьютеров Platform Clients_PC_WWEULA-ru_RU-20150407_1357 AdobeSystemsIncorporated (бессрочно).
-------	-----------------------	---

7.3.2	Opera	
7.3.3	Googl Chrome	
7.3.4	Yandex browser	
7.3.5	7-Zip	
7.3.6	MS Windows XP,7,8, 8.1, 10;	Сублицензионный договор №502 от 03.12.2020 г. АО «СофтЛайн Трейд»
7.3.7	Visual Studio Code	Предоставляется бесплатно
7.3.8	Microsoft Teams	Предоставляется бесплатно
7.4 Перечень информационных справочных систем		
7.4.1	Базы данных ООО "Пресс-Информ" (Консультант +)	https://www.consultant.ru
7.4.2	Базы данных ООО "Региональный информационный индекс цитирования"	
7.4.3	Базы данных ООО Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru/
8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)		
8.1	270	Помещение укомплектовано специализированной мебелью и оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду НИМИ Донской ГАУ: Компьютер – 8 шт.; Монитор – 8 шт.; МФУ -1 шт.; Принтер – 1 шт.; Рабочие места студентов;
8.2	368	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)		
Басовский Л. Е. Прогнозирование и планирование в условиях рынка. [Электронный ресурс]:учебное пособие. - Москва: ИНФРА-М, 2019. - 260 – Режим доступа: https://znanium.com/catalog/product/1005927		