



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Магнитогорский государственный технический университет им. Г.И. Носова»



УТВЕРЖДАЮ:

Директор института

О.С. Логунова

«15» 10 2018 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ОСНОВЫ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Направление подготовки
08.03.01 «Строительство»

Направленность (профиль) программы
Экспертиза и управление недвижимостью

Уровень высшего образования – бакалавриат

Программа подготовки – академический бакалавриат

Форма обучения
Очная

Институт

Строительства, архитектуры и искусства

Кафедра

Управление недвижимостью и инженерные системы

Курс

3

Семестр

6

Магнитогорск
2018 г.

Рабочая программа составлена на основе ФГОС ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», утвержденного приказом МОиН РФ от 12 марта 2015 г № 201

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры «Управление недвижимостью и инженерные системы» « 11 » сентября 2018 г., протокол № 2

Зав. кафедрой  Г.В. Кобельков

Рабочая программа одобрена методической комиссией института строительства, архитектуры и искусства « 11 » октября 20 18 г., протокол № 1

Председатель  О.С. Логунова

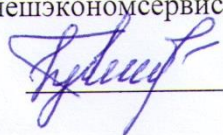
Рабочая программа составлена:

зав. каф. УНиИС, к.т.н., доцент


Г.В. Кобельков

Рецензент:

директор ООО «Внешэкономсервис», к.т.н.


Б.И. Губанов

1 Цели освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Основы риэлторской деятельности» является усвоение студентами основ изучаемой дисциплины в соответствии с требованиями ФГОС ВО. Также ставится цель помочь студентам творчески осмыслить происходящие в современной практике работы с недвижимостью. В доступной форме с использованием новейших данных и многочисленных числовых примеров излагается весь спектр разнообразных возможностей современного рынка недвижимости как важнейшего инфраструктурного элемента рыночной экономики. В условиях всё более возрастающей конкуренции и необходимости выстраивания конкурентоспособной экономики рынок недвижимости стимулирует развитие всех отраслей экономики. Но это требует поддержания оптимальных параметров как предложения, так и спроса на рынке недвижимости

Задачи дисциплины:

- 1) рассмотреть и осмыслить содержание и основные направления риэлторской деятельности;
- 2) усвоить основные направления риэлторской деятельности, в частности, брокерской деятельности риэлторских организаций на российском рынке;
- 3) изучить основные этапы технологии оказания риэлторских услуг;
- 4) ознакомиться с основными принципами регулирования риэлторской деятельности в России.

2 Место дисциплины в структуре ООП подготовки бакалавра

Дисциплина Б1.В.ДВ.06.01 «Основы риэлторской деятельности» является дисциплиной, входящей в профессиональный цикл ООП по направлению подготовки бакалавров 08.03.01 – Строительство по профилю «Экспертиза и управление недвижимостью».

Дисциплина изучается в 6 семестре, относится к обязательным дисциплинам профессионального цикла.

Успешное усвоение материала предполагает знание студентами следующих дисциплин: управление недвижимостью, операции с недвижимостью и страхование

3 Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины и планируемые результаты обучения

В результате освоения дисциплины «Основы риэлторской деятельности» обучающийся должен обладать следующими компетенциями:

Структурный элемент компетенции	Планируемые результаты обучения
	ДПК -1 - владением методами мониторинга и оценки технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов и объектов жилищно-коммунального хозяйства, строительного и жилищно-коммунального оборудования
Знать	– профессиональных участников рынка недвижимости; - общие и специальные приемы самостоятельного приобретения и использования в практической деятельности новых знаний и умений. – функции риэлторских организаций
Уметь	– различать функции девелопмента и редевелопмента – ставить задачи по управлению недвижимостью
Владеть	– законодательной основой регулирования предпринимательской деятельности на рынке недвижимости; – критериями качества сделок с риэлторскими организациями

Структурный элемент компетенции	Планируемые результаты обучения
ДПК –3 - знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства	
Знать	– субъектов оценочной деятельности на рынке недвижимости; – виды страхования недвижимости;
Уметь	– выделять базовые процессы того или иного вида предпринимательской деятельности на рынке недвижимости; – определять величину арендной платы объекта недвижимости;
Владеть	– терминологией по оценке, страхованию и управлению недвижимостью
ПК – 15 - способностью составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок	
Знать	- основные понятия гражданского права, применяемые в изучаемой области, - нормативные источники, регулирующие управление недвижимостью на всех уровнях
Уметь	- обладать навыками самостоятельной работы по определению правового обеспечения управления недвижимостью, защиты законных прав и интересов обладателей вещных прав на недвижимое имущество
Владеть	- методами и процедурами ведения процесса паспортизации объекта недвижимости

4 Структура и содержание дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных единиц 72 акад. часов, в том числе:

- контактная работа – 28,8 акад. часов:
 - аудиторная – 28 акад. часов;
 - внеаудиторная – 0,8 акад. часов
- самостоятельная работа – 43,2 акад. часов;

Раздел/ тема дисциплины	Семестр	Аудиторная контактная работа (в акад. часах)			Самостоятельная работа (в акад. часах)	Вид самостоятельной работы	Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	Код и структурный элемент компетенции
		лекции	лаборат. занятия	практич. занятия				
Тема 1. Содержание и основные направления риэлторской деятельности	6	2			8	- Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическим материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями).	Устный опрос	ДПК -1зув
Тема 2. Брокерская деятельность риэлторских организаций на российском рынке	3	4			8	- Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическим материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями).	Устный опрос	ДПК -1ув
Тема 3. Основные этапы технологии оказания риэлторских услуг		4			8	- Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиогра-	Устный опрос	ДПК -1зув

Раздел/ тема дисциплины	Семестр	Аудиторная контактная работа (в акад. часах)			Самостоятельная работа (в акад. часах)	Вид самостоятельной работы	Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	Код и структурный элемент компетенции
		лекции	лаборат. занятия	практич. занятия				
						фическим материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями).		
Тема 4. Правовые основы деятельности риэлторских компаний	3	2			13	- Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическим материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями).	Устный опрос	ДПК -3зув ПК – 15зув
Тема 5. Развитие рынка оказания риэлторских услуг в России	3	2			6	- Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическим материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями).	Устный опрос	ДПК -3зув ПК – 15зув
Итого за семестр		14		14	43			

5 Образовательные и информационные технологии

Реализация компетентного подхода предусматривает использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся.

При обучении студентов дисциплине «Основы риэлторской деятельности» следует осуществлять следующие образовательные технологии:

1. Традиционные образовательные технологии ориентируются на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно-иллюстративных методов обучения).

Формы учебных занятий с использованием традиционных технологий:

Информационная лекция – последовательное изложение материала в дисциплинарной логике, осуществляемое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Практическое занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

2. Технологии проблемного обучения – организация образовательного процесса, которая предполагает постановку проблемных вопросов, создание учебных проблемных ситуаций для стимулирования активной познавательной деятельности студентов.

Формы учебных занятий с использованием технологий проблемного обучения:

Практическое занятие в форме практикума – организация учебной работы, направленная на решение комплексной учебно-познавательной задачи, требующей от студента применения как научно-теоретических знаний, так и практических навыков.

3. Интерактивные технологии – организация образовательного процесса, которая предполагает активное и нелинейное взаимодействие всех участников, достижение на этой основе лично значимого для них образовательного результата. Наряду со специализированными технологиями такого рода принцип интерактивности прослеживается в большинстве современных образовательных технологий.

Формы учебных занятий с использованием специализированных интерактивных технологий:

Семинар-дискуссия – коллективное обсуждение какого-либо спорного вопроса, проблемы, выявление мнений в группе (межгрупповой диалог, дискуссия как спор-диалог).

4. Информационно-коммуникационные образовательные технологии – организация образовательного процесса, основанная на применении специализированных программных сред и технических средств работы с информацией.

Формы учебных занятий с использованием информационно-коммуникационных технологий:

Лекция-визуализация – изложение содержания сопровождается презентацией (демонстрацией учебных материалов, представленных в различных знаковых системах, в т.ч. иллюстративных, графических, аудио- и видеоматериалов).

Практическое занятие в форме презентации – представление результатов проектной или исследовательской деятельности с использованием специализированных программных средств.

6 Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

Примерная структура и содержание раздела:

По дисциплине «Основы риэлторской деятельности» предусмотрена аудиторная и внеаудиторная самостоятельная работа обучающихся.

Аудиторная самостоятельная работа студентов предполагает самостоятельное на практических занятиях.

Примерная структура и содержание пункта:

Промежуточная аттестация по дисциплине «Основы риэлтоской деятельности» включает теоретические вопросы, позволяющие оценить уровень усвоения обучающимися знаний, и практические задания, выявляющие степень сформированности умений и владений, проводится в форме зачета.

Зачет по данной дисциплине проводится в устной форме по материалам лекционных и практических занятий.

7 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

а) Планируемые результаты обучения и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации:

Структурный элемент компетенции	Планируемые результаты обучения	Оценочные средства
ДПК -1 - владением методами мониторинга и оценки технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов и объектов жилищно-коммунального хозяйства, строительного и жилищно-коммунального оборудования		
Знать	<ul style="list-style-type: none"> – профессиональных участников рынка недвижимости; - общие и специальные приемы самостоятельного приобретения и использования в практической деятельности новых знаний и умений. – функции риелторских организаций; 	<p><i>Теоретические вопросы:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Какие существуют виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости? Кто их реализует на практике? 2. Охарактеризуйте сущность девелопмента с двух позиций. 3. Дайте толкование терминам «риэлтор» и «риэлторская деятельность». 4. Какими основными документами регулируются взаимоотношения риэлторов? 5. Охарактеризуйте уровни системы контроля и регулирования оценочной деятельности. 6. Какими критериями следует руководствоваться при выборе риэлторского агентства? 7. Каково содержание понятия «управление недвижимостью»? 8. Перечислите виды недвижимого имущества, которое может быть объектом доверительного управления. 9. Что представляет собой потенциальный доход от арендной платы?
Уметь	<ul style="list-style-type: none"> – различать функции девелопмента и редевелопмента – ставить задачи по управлению недвижимостью 	<ol style="list-style-type: none"> 1. выбор объекта девелопмента; 2. получение разрешений и согласований; 3. организация финансирования; 4. приобретение объекта для девелопмента; 5. организация проектирования и строительства; 6. сдача в аренду или продажа готового объекта.
Владеть	<ul style="list-style-type: none"> – законодательной основой регулирования предпринимательской деятельности на рынке недвижимости; 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Каковы цели государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней? 2. Охарактеризуйте основные системы регистрации недвижимости существую-

Структурный элемент компетенции	Планируемые результаты обучения	Оценочные средства
	– критериями качества сделок с риэлторскими организациями.	щие в мире. 3. Что такое кадастровый номер объекта недвижимости? 4. Назовите объекты государственной регистрации. 5. Какие органы осуществляют государственную регистрацию? 6. Назовите основания для государственной регистрации. 7. Охарактеризуйте порядок государственной регистрации
ДПК –3 - знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства		
Знать	– субъектов оценочной деятельности на рынке недвижимости; – виды страхования недвижимости	Контрольные вопросы: 1. Какие сегменты можно выделить на рынке недвижимости? 2. Какими особенностями характеризуется рынок земельных участков? 3. Какими особенностями характеризуется рынок городского жилья? 4. Какими особенностями характеризуется рынок загородного жилья? 5. Какими особенностями характеризуется рынок офисов? 6. Какими особенностями характеризуется рынок складов? 7. Какими особенностями характеризуется рынок промышленной недвижимости? 8. Какими особенностями характеризуется рынок торговых помещений?
Уметь	– выделять базовые процессы того или иного вида предпринимательской деятельности на рынке недвижимости; – определять величину арендной платы объекта недвижимости;	какие сроки арендной платы, ее величина, в каком порядке она производится и другие условия?; какова площадь, этажность объекта аренды, из каких строительных материалов был построен и другие его характеристики?; развитость инфраструктуры района, в котором располагается арендуемый объект; на какой срок заключено соглашение аренды, и какие условия его пролонгации?; есть ли другие дополнительные права, такие как право выкупа, право продажи?.
Владеть	– терминологией по оценке, страхо-	Требуется описать:

Структурный элемент компетенции	Планируемые результаты обучения	Оценочные средства
	ванию и управлению недвижимостью	<ol style="list-style-type: none"> 1. Отличие страхуемых рисков от не страхуемых рисков. 2. Отличие страховой суммы от страховой стоимости. 3. Отличие страхового брокера от страхового агента. 4. Обязанности страхователя и страховщика по договору страхования. 5. Виды и особенности личного страхования.
ПК – 15 - способностью составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок		
Знать	<ul style="list-style-type: none"> - основные понятия гражданского права, применяемые в изучаемой области, - нормативные источники, регулирующие управление недвижимостью на всех уровнях 	<p>Контрольные вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Перечислите особенности сделок с недвижимостью. 2. Какие правовые последствия вызывает неразрывная связь объектов недвижимости с землей? 3. Какие правоотношения регулируются законодательством только для сделок с недвижимостью? 4. Назовите юридические ограничения развитию отношений ипотеки в России. 5. В чем особенности сделок с недвижимостью, закрепленной за муниципальными и государственными предприятиями и учреждениями? 6. В чем особенности оформления сделок с недвижимостью?
Уметь	- обладать навыками самостоятельной работы по определению правового обеспечения управления недвижимостью, защиты законных прав и интересов обладателей вещных прав на недвижимое имущество	<p>Контрольные вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. сделки и их классификация; 2. дайте характеристику совместной собственности недвижимости; 3. особенности продажи недвижимости принадлежащей несовершеннолетним; 4. основные требования по договору аренды.
Владеть	- методами и процедурами формирования правовых документов на регистрацию первичного и вторичного жилья	<p>Дайте полную информацию по нижеперечисленным документам: Документы, удостоверяющие личность собственника оцениваемого объекта, если заказчик физическое лицо. Для юридических лиц — организационно-правовая форма, полное наименование предприятия, ОГРН и дата его присвоения, место нахождения. Правоустанавливающие документы на объект недвижимости.</p>

Структурный элемент компетенции	Планируемые результаты обучения	Оценочные средства
		<p>Документы из бюро технической инвентаризации: технический паспорт, экспликация и поэтажный план.</p> <p>Справка, в которой есть данные о первоначальной балансовой стоимости объекта недвижимости и его остаточной балансовой стоимости; данные заносятся в справку на дату проведения оценивания.</p> <p>Свидетельство о праве собственности или другие правоустанавливающие документы на участок земли.</p> <p>Кадастровый план участка земли.</p> <p>Справка о наличии или отсутствии обременений.</p>

8 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Основная литература:

1. Косорукова, И. В. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс] : учеб. пособие / О. М. Ванданимаева, П. В. Дронов, Н. Н. Ивлиева и др.; под ред. И. В. Косоруковой. - Москва : Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012. - (Университетская серия). - ISBN 978-5-4257-0027-8. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/451193> (дата обращения: 24.08.2020). – Режим доступа: по подписке.

Дополнительная литература:

1. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1085897> (дата обращения: 24.08.2020). – Режим доступа: по подписке.
2. Кобельков, Г.В. Основы риэлторской деятельности [Текст]: Уч. пособие / Г.В, Кобельков, Совина К.С Магнитогорск, изд-воМагнитогорск. гос. техн. ун-т им. Г.И.Носова, 2014. 178 с.
3. Плотников, А. Н. Оценка приносящей доход недвижимости / Плотников А.Н. - Москва :НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 80 с.ISBN 978-5-16-105471-0 (online). - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/754386> (дата обращения: 24.08.2020). – Режим доступа: по подписке.

Методические указания:

1. Г.В. Кобельков, М.М. Суровцов Методические указания для практических занятий по дисциплине «Оценка собственности» для студентов направления подготовки 08.03.01 «Строительство» всех форм обучения. Магнитогорск: Изд-во Магнитогорск. гос. техн. ун-та им. Г.И. Носова, 2016, 50 с.
2. Оценка недвижимого имущества. Практикум : учебно-методическое пособие / составитель И. В. Землянухина. — Санкт-Петербург : Лань, 2020. — 104 с. — ISBN 978-5-8114-4271-3. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/138164> (дата обращения: 24.08.2020). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

Программное обеспечение

Наименование ПО	№ договора	Срок действия лицензии
MS Windows 7 Professional(для классов)	Д-1227-18 от 08.10.2018	11.10.2021
MS Windows 7 Professional (для классов)	Д-757-17 от 27.06.2017	27.07.2018
MS Office 2007 Professional	№ 135 от 17.09.2007	бессрочно
7Zip	свободно распространяемое ПО	бессрочно
Adobe Reader	свободно распространяемое ПО	бессрочно
Браузер Mozilla Firefox	свободно распространяемое ПО	бессрочно

Браузер Yandex	свободно распространяемое ПО	бессрочно
FAR Manager	свободно распространяемое ПО	бессрочно

Профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Название курса	Ссылка
Электронная база периодических изданий East View Information Services, ООО «ИВИС»	https://dlib.eastview.com/
Национальная информационно-аналитическая система – Российский индекс научного цитирования (РИНЦ)	URL: https://elibrary.ru/project_risc.asp
Поисковая система Академия Google (Google Scholar)	URL: https://scholar.google.ru/
Информационная система - Единое окно доступа к информационным ресурсам	URL: http://window.edu.ru/

9 Материально-техническое обеспечение дисциплины

Материально-техническое обеспечение дисциплины включает:

Лекционные аудитории (ауд. 5-102): Мультимедийные средства хранения, передачи и представления информации (интерактивная доска в комплекте с проектором и компьютером); демонстрационные стенды, плакаты, наглядные пособия.

Помещения для самостоятельной работы (ауд. 5-302): Персональные компьютеры с пакетом MS Office, выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета.

Аудитории для практических занятий, групповых индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (ауд. 5-505): Персональные компьютеры с пакетом MS Office, выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета.

Помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования (ауд 5-206): Шкафы и стеллажи для хранения учебно-методической документации, учебного оборудования и учебно-наглядных пособий; инструменты и оборудование для обслуживания