Казанский государственный архитектурно-строительный университет

Кафедра экспертизы и управления недвижимостью

И.Ф. Гареев

ИНСПЕКТИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

План практических занятий по дисциплине

Методические указания для студентов профиля
«Экспертиза и управление недвижимостью»,
направление 08.03.01 Строительство

г.Казань, - 2018 г.

УДК 336.7

Инспектирование инвестиционно-строительного комплекса: методические указания для практических занятий для студентов по профилю «Экспертиза и управление недвижимостью» / Сост.: И.Ф. Гареев - Казань: КГАСУ, 2018. – 50 стр.

Рецензент:
Сиразетдинов Р.М. зав.кафедрой «Экспертизы и управления недвижимостью» ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет», директор Института экономики и управление в строительстве, д.э.н.

Настоящие методические указания предназначены для закрепления теоретических положений курса «Инспектирование инвестиционно-строительного комплекса», получения навыков работы для самостоятельного решения практических ситуаций, для проверки знаний студентов.

Методические указания состоят из плана подготовки к 22 темам, каждая из которых содержит основные теоретические положения курса «Инспектирование инвестиционно-строительного комплекса», основные источники литературы, контрольные вопросы и задания для подготовки докладов.

© Казанский государственный архитектурно-строительный университет, 2018 г.

© Гареев И.Ф., 2018 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение 4
1. Раздел 1. Инвестиционно-строительный комплекс: основные понятия и структура 6
2. Раздел 2. Правовая экспертиза инвестиционно-строительного процесса... 15
3. Раздел 3. Государственная экспертиза инвестиционно-строительных проектов: сущность и виды 25
4. Раздел 4. Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов 29
5. Раздел 5. Основы управления и эксплуатации объектов недвижимости 36
6. Критерии оценивания уровня сформированности компетенций 41
8. Информационное обеспечение дисциплины 45
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины 47

Введение

Целью освоения дисциплины «Инспектирование инвестиционно-строительного комплекса» является формирование у студентов компетенций в сфере хронологического порядка проведения и содержания экспертиз и инспектирования инвестиционно-строительных проектов в жизненном цикле объекта недвижимости в соответствии с действующей законодательной и нормативно-методической документацией, а также выработка способности к комплексной оценке развития инвестиционно-строительного комплекса и выработка рекомендаций по повышению инвестиционной привлекательности объектов строительства и недвижимости.

В результате освоения программой дисциплины «Инспектирование инвестиционно-строительного комплекса» обучающийся должен овладеть следующими результатами:

Таблица 1.

Карта формирования компетенций по дисциплине

Код компе-тенции	Содержание компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-6	Способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий	Знать: методики изучения и систематизации научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта развития инвестиционно-строительного комплекса
		Уметь: осуществлять подготовку данных в установленной форме для составления обзоров, отчетов, научных и иных публикаций
		Владеть: методиками анализа научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта развития инвестиционно-строительного комплекса
ОПК-8	Умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности	Знать: основную законодательную базу инвестиционно-строительного комплекса, структуру гражданско-правовых договоров
		Уметь: вести отчетность организации в строительной или жилищно-коммунальной сфере в соответствии с требованиями законодательства
		Владеть: навыками участия в организации управленческой и предпринимательской деятельности в строительстве и жилищно-коммунальной сфере на базе знаний их

		организационно-правовых основ
ПК-22	Способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности строительства и жилищно-коммунального хозяйства	Знать: основы деловой коммуникации, используемые при принятии управленческих решений
		Уметь: разрабатывать техническое задание на разработку инвестиционных программ развития с учетом конъюнктуры в инвестиционно-строительном комплексе
		Владеть: навыками мониторинга исполнения инвестиционных программ в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Тематический материал дисциплины состоит из 5 разделов, задания к каждому из которых будут представлены ниже.

1. Раздел 1. Инвестиционно-строительный комплекс: основные понятия и структура

Тема 1
Сущность и этапы реализации концепции сервейинга

1. Сущность и содержание сервейинга
2. Основные направления деятельности сервейера
3. Экспертизы в соответствии с жизненным циклом объектом недвижимости

Учебные цели

1. Дать определение и раскрыть экономическую сущность сервейинга
2. Охарактеризовать основные функции и направления деятельности сервейера
3. Раскрыть этапы жизненного цикла объекта недвижимости
4. Охарактеризовать основные экспертизы в соответствии с жизненным циклом объектом недвижимости

Основные вопросы

1. Основные направления деятельности сервейера
2. Этапы жизненного цикла объекта недвижимости
3. Сущность анализа и мониторинга рынка недвижимости
4. Сущность экспертизы местоположения
5. Сущность юридической экспертизы
6. Сущность технической экспертизы
7. Сущность экологической экспертизы
8. Сущность экономической экспертизы
9. Сущность управленческой экспертизы

Контрольные вопросы

1. Актуальность деятельности сервейера?
2. Наиболее длительный этап жизненного цикла объекта недвижимости?
3. Информационная неопределенность на разных этапах жизненного цикла.
4. Основная цель анализа и мониторинга рынка недвижимости?
5. Задачи юридической экспертизы?
6. Заказчик технической экспертизы?
7. Цель экологической экспертизы?
8. Направления экономической экспертизы?
9. Мероприятия управленческой экспертизы?

Темы докладов и рефератов

1. Устаревающие («пенсионеры») и новые профессии на рынке недвижимости и строительства (в т.ч. по материалам Агентства стратегических инициатив)
2. Новые виды профессиональной деятельности на рынке недвижимости и строительства
3. Основные работодатели на рынке недвижимости в г.Казань
4. Основные вакансии на рынке недвижимости в г.Казань
5. Консалтинговые компании на рынке недвижимости и направления их деятельности

Литература

Основная:

1. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / Л.В. Аверина [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 184 с. — 978-5-9585-0631-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49888.html

2. Шилиманов М.Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / М.Н. Шилиманов. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-7996-1335-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/66228.html

Дополнительная:

1. Сервейинг. Организация, экспертиза, управление. Часть 2. Экспертиза недвижимости и строительный контроль в системе сервейинга [Электронный ресурс]: практикум / . — Электрон. текстовые данные. — М.: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 263 с. — 978-5-7264-1382-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62633.html

2. Организационно-экономические изменения инвестиционно-строительного комплекса на инновационной основе как процесс обеспечения его устойчивого развития [Электронный ресурс]: монография / С.А. Колодяжный [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 147 с. — 978-5-89040-520-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/55015.html

Тема 2
Субъектно-объектная структура экспертизы инвестиционно-строительных проектов

1. Объекты и субъекты экспертизы
2. Принципы и специфика экспертной деятельности
3. Задачи, функции и роль государственной вневедомственной экспертизы

Учебные цели

1. Дать характеристику объектов экспертизы?
2. Охарактеризовать субъектов экспертизы
3. Определить принципы экспертной деятельности
4. Выявить специфику экспертной работы
5. Описать законодательную базу экспертной деятельности
6. Установить задачи государственной вневедомственной экспертизы
7. Охарактеризовать функции государственной вневедомственной экспертизы
8. Описать роль государственной вневедомственной экспертизы

Основные вопросы

1. Что является объектом экспертизы?
2. Кто является субъектом экспертизы?
3. Основные принципы экспертной деятельности
4. Основные законы в экспертной деятельности
5. Задачи государственной вневедомственной экспертизы
6. Функции государственной вневедомственной экспертизы

7. Роль государственной вневедомственной экспертизы

Контрольные вопросы

1. На каких этапах проводится экспертизы в инвестиционно-строительном комплексе?
2. Является ли проектно-сметная документация предметом экспертизы?
3. Кто может проводить экспертизу проектно-сметной документации?
4. На что направлена государственная вневедомственная экспертиза?
5. Каковы требования к эксперту?

Темы докладов и рефератов

1. Особенности деятельности экспертных компаний на разных этапах жизненного цикла объекта недвижимости
2. Экспертные компании на рынке строительства в г.Казань
3. Экспертиза качества выполнения строительно-монтажных работ
4. Экспертиза объемов и стоимости строительно-монтажных работ
5. Экспертиза технического состояния зданий и сооружений, экспертиза причин аварий и разрушений
6. Экспертиза по разделу имущества
7. Проведение экспертиз по признанию домов и квартир аварийными и непригодными для проживания
8. Проведение экспертиз с проведением телевизионной съемки конструкций и элементов здания
9. Проведение экспертиз по определению качества строительных материалов
10. Проведение экспертиз по определению прочности железобетонных и бетонных конструкций
11. Проведение экспертиз по определению причин залития
12. Проведение экспертиз по обследованию металлических конструкций и изделий
13. Приемка квартир в новостройках
14. Судебная стоимостная экспертиза
15. Судебная строительно-техническая экспертиза

Литература

Основная:

1. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / Л.В. Аверина [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 184 с. — 978-5-9585-0631-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49888.html

2. Гутников В.А. Государственная экспертиза инвестиционных проектов [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.А. Гутников. — Электрон. текстовые данные. — М. : Российский университет дружбы народов, 2013. — 732 с. — 978-5-209-04332-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/22169.html

Дополнительная:

1. Сервейинг. Организация, экспертиза, управление. Часть 2. Экспертиза недвижимости и строительный контроль в системе сервейинга [Электронный ресурс]: практикум / . — Электрон. текстовые данные. — М.: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 263 с. — 978-5-7264-1382-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62633.html

2. Организационно-экономические изменения инвестиционно-строительного комплекса на инновационной основе как процесс обеспечения его устойчивого развития [Электронный ресурс]: монография / С.А. Колодяжный [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 147 с. — 978-5-89040-520-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/55015.html

Тема 3. Сущность и характеристика рынка недвижимости

1. Классические определения недвижимого имущества
2. Родовые и частные признаки недвижимого имущества
3. Классификация объектов недвижимости
4. Функции, особенности и виды рынка недвижимости
5. Характеристика инвестиционной привлекательности рынка недвижимости
6. Фазы развития рынка недвижимости
7. Рынок недвижимости как разновидность инвестиционного рынка
8. Факторы, воздействующие на рынок недвижимости

Учебные цели

1. Выявить основные определения недвижимого имущества
2. Определить отличительные особенности недвижимости
3. Выделить родовые и частные признаки недвижимого имущества
4. Установить принципы классификация объектов недвижимости и ее виды
5. Установить категории земельного фонда РФ
6. Выявить типы жилищ
7. Определить классификацию нежилых объектов недвижимости
8. Выявить функции и виды рынка недвижимости
9. Установить причину инвестиционной привлекательности рынка недвижимости
10. Описать фазы развития рынка недвижимости
11. Охарактеризовать рынок недвижимости как разновидность инвестиционного рынка
12. Установить факторы, воздействующие на рынок недвижимости
13. Выявить возможности электронной научной библиотеки (elibrary.ru) по систематизации информации о развитии инвестиционно-строительного комплекса

Основные вопросы

1. Основные определения: недвижимое имущество, кондоминиум, помещение, земельный участок.
2. Родовые признаки недвижимого имущества
3. Разделение объектов недвижимости на естественные и искусственные
4. Типы жилой недвижимости
5. Виды коммерческой недвижимости
6. Функции рынка недвижимости
7. Характеристика первичного и вторичного рынков недвижимости
8. Параметры инвестиционной привлекательности рынка недвижимости
9. Фазы развития рынка недвижимости
10. Особенности рынка недвижимости
11. Факторы, определяющие развитие рынка недвижимости
12. База данных электронной научной библиотеки (elibrary.ru)
13. Структура научной статьи IMRAD

Контрольные вопросы

1. Какова отличительная особенность недвижимости?
2. Является ли недвижимость объектом долгосрочного инвестирования? Какие есть особенности?
3. Сущность незавершенного строительства.
4. Категории земельного фонда?
5. В каком случае земельный участок может быть делимым?
6. Параметры элитного жилья?
7. Параметры доходной недвижимости?
8. Классификация объектов недвижимости на западе
9. В чем состоит социальная функция рынка недвижимости?
10. В чем состоит регулирующая функция рынка недвижимости?
11. Отличия первичного и вторичного рынков недвижимости?
12. Специфика земельного рынка?
13. Какие материалы можно получить из электронной научной библиотеки (elibrary.ru) для анализа развития как отдельных вопросов, так и в целом инвестиционно-строительного комплекса?

Темы докладов и рефератов

1. Анализ социально-экономической среды
2. Класс стандартного жилья – основные характеристики
3. Характеристика жилого фонда в Республике Татарстан
4. Характеристика жилого фонда в сельской местности
5. Анализ спроса и предложения в районе расположения объекта
6. Анализ спроса на объекты малоэтажной застройки
7. Классификация офисной недвижимости
8. Классификация гостиничной недвижимости
9. Классификация складской недвижимости
10. Классификация торговой недвижимости
11. Тенденции развития земельного рынка в Республике Татарстан
12. Динамика развития первичного и вторичного рынков недвижимости в г.Казань
13. Фазы развития рынка недвижимости г.Казань
14. Развитие рынка недвижимости г.Казань по районам
15. Перспективные сегменты рынка недвижимости
16. Сегменты рынка недвижимости в западных странах
17. Основные показатели жилищного строительства в Республики Татарстан и Российской Федерации
18. Наиболее интересные отечественные научные статьи (в т.ч. со структурой IMRAD) о развитии инвестиционно-строительного комплекса
19. Зарубежные научные статьи о развитии инвестиционно-строительного комплекса и рынка недвижимости

Литература

Основная:

1. Шилиманов М.Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / М.Н. Шилиманов. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-7996-1335-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/66228.html

Дополнительная:

1. Гребенщиков В.С. Риски в инвестиционно-строительной сфере [Электронный ресурс]: монография / В.С. Гребенщиков, П.Г. Грабовый, С.И. Беляков. — Электрон. текстовые данные. — М.: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 160 с. — 978-5-7264-1764-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/72616.html

2. Еганян А. Инвестиции в инфраструктуру [Электронный ресурс]: деньги, проекты, интересы. ГЧП, концессии, проектное финансирование / А. Еганян. — Электрон. текстовые данные. — М. : Альпина Паблишер, 2016. — 715 с. — 978-5-9614-5087-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/42105.html

Тема 4 Участники инвестиционно-строительного комплекса

1. Основные субъекты рынка недвижимости
2. Ключевые участники девелоперской деятельности
3. Оценочная деятельность
4. Риэлтерская деятельность
5. Управление недвижимостью

Учебные цели

1. Раскрыть основных субъектов рынка недвижимости и их место в экономике региона
2. Определить ключевых участников девелоперской деятельности в развития ИСК
3. Охарактеризовать оценочную деятельность и ее место на рынке недвижимости
4. Описать тенденции в риэлтерской деятельности и ее влияние на рыночные процессы
5. Описать профессиональные подходы к управлению недвижимостью как фактора развития рынка коммерческой недвижимости

Основные вопросы

1. Перечислить основных субъектов отечественного рынка недвижимости
2. Охарактеризовать ведущие форматы девелоперской деятельности на отечественном рынке недвижимости
3. Объяснить схему функционирования оценочной сферы
4. Определить основные функции риэлтерской деятельности (достоинства и недостатки)
5. Представить основные форматы управления жилой недвижимостью
6. Представить основные форматы управления коммерческой недвижимостью

Контрольные вопросы

1. Государственные органы на рынке недвижимости и их деятельность
2. Роль инвесторов в ИСК
3. Роль кредитных учреждений в ИСК
4. Значение ипотечного кредитования для ИСК и рынка недвижимости
5. Форматы девелоперской деятельности в Российской Федерации
6. Основные функции агентств недвижимости

Темы докладов и рефератов

1. Субъекты отечественного рынка недвижимости
2. Субъекты зарубежных рынков недвижимости

3. Ведущие девелоперы г.Казань
4. Обоснование стоимости для всех типов предложенных в концепции объектов
5. Определение портрета конечных пользователей проекта и/или групп потенциальных покупателей
6. Финансовые технологии на рынке недвижимости (ФинТех)
7. Охарактеризовать функционал сервиса «Домклик»
8. Ведущие агентства недвижимости в г.Казань
9. Предпочтения покупки недвижимости через профессиональных риэлтеров или у застройщика
10. Федеральные агентства недвижимости в г.Казань и их место на рынке
11. Ведущие управляющие компании г.Казань (на рынке жилой недвижимости)
12. Ведущие управляющие компании г.Казань (на рынке коммерческой недвижимости)
13. Анализ развития инвестиционно-строительного комплекса (с формулировкой прогнозов его развития)

Литература

Основная:

1. Шилиманов М.Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / М.Н. Шилиманов. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-7996-1335-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/66228.html

2. Гутников В.А. Государственная экспертиза инвестиционных проектов [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.А. Гутников. — Электрон. текстовые данные. — М. : Российский университет дружбы народов, 2013. — 732 с. — 978-5-209-04332-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/22169.html

Дополнительная:

1. Гребенщиков В.С. Риски в инвестиционно-строительной сфере [Электронный ресурс]: монография / В.С. Гребенщиков, П.Г. Грабовый, С.И. Беляков. — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 160 с. — 978-5-7264-1764-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/72616.html

2. Черняк В.З. Управление инвестиционными проектами [Электронный ресурс] : учебное пособие для вузов / В.З. Черняк. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 351 с. — 5-238-00680-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74946.html

Тема 5. Инвестиционный процесс в строительном комплексе

1. Взаимосвязь инвестиционно-строительного комплекса и финансового рынка
2. Доходность инвестиций в недвижимость
3. Виды инвестиций в недвижимость (собственный капитал, заёмный капитал, ипотека)
4. Классификация и источники рисков инвестирования в недвижимость
5. Группы факторов спроса и предложения на рынке недвижимости

Учебные цели

1. Установить взаимосвязь инвестиционно-строительного комплекса и финансового рынка с целью разработки перспективных направлений развития ИСК

2. Определить показатели доходности инвестиций в недвижимость
3. Выявить основные виды инвестиций в недвижимость (собственный капитал, заёмный капитал, ипотека)
4. Представить основные источники рисков инвестирования в недвижимость
5. Установить группы факторов спроса и предложения на рынке недвижимости с целью качественного анализа складывающейся ситуации в ИСК и рынке недвижимости

Основные вопросы

1. Каково влияние финансового рынка на развитие инвестиционно-строительного комплекса?
2. Каковы перспективные направления развития финансового рынка, способного обеспечить развитие ИСК и рынка недвижимости?
3. Какова доходность инвестиций в жилую недвижимость и источники ее возникновения?
4. Какова доходность инвестиций в коммерческую недвижимость и источники ее возникновения?
5. Охарактеризовать структуру инвестиций в недвижимость по источникам (собственный капитал, заёмный капитал, ипотека) в зависимости от вида недвижимости
6. Тенденции развития рынка недвижимости и вызванные этим риски инвестирования в объекты жилой недвижимости
7. Тенденции развития рынка недвижимости и вызванные этим риски инвестирования в объекты коммерческой недвижимости
8. Факторы спроса на рынке жилой недвижимости
9. Факторы спроса на рынке коммерческой недвижимости
10. Факторы предложения на рынке жилой недвижимости
11. Факторы предложения на рынке коммерческой недвижимости

Контрольные вопросы

1. Каково влияние финансового рынка на развитие инвестиционно-строительного комплекса?
2. Каковы перспективные направления развития финансового рынка, способного обеспечить развитие ИСК и рынка недвижимости?
3. Какова доходность инвестиций в жилую недвижимость и источники ее возникновения?
4. Какова доходность инвестиций в коммерческую недвижимость и источники ее возникновения?
5. Охарактеризовать структуру инвестиций в недвижимость по источникам (собственный капитал, заёмный капитал, ипотека) в зависимости от вида недвижимости
6. Тенденции развития рынка недвижимости и вызванные этим риски инвестирования в объекты жилой недвижимости
7. Тенденции развития рынка недвижимости и вызванные этим риски инвестирования в объекты коммерческой недвижимости
8. Факторы спроса на рынке жилой недвижимости
9. Факторы спроса на рынке коммерческой недвижимости
10. Факторы предложения на рынке жилой недвижимости
11. Факторы предложения на рынке коммерческой недвижимости

Темы докладов и рефератов

1. Долевое строительство как инструмент для инвестирования в недвижимость

2. Инвестиционная привлекательность объектов на вторичном рынке жилой недвижимости
3. Инвестиционная привлекательность объектов на рынке коммерческой недвижимости
4. Проблемы незавершенных объектов долевого строительства
5. Основные игроки рынка - ведущие девелоперы. Характеристика компаний
6. Мероприятия профессиональных сообществ на рынке жилой недвижимости
7. Рекомендации по проектным и планировочным решениям, которые позволят повысить будущую рыночную привлекательность застройки и его стоимость как инвестиционного актива
8. Прогнозирование рынка жилой недвижимости
9. Научные издания о рынке недвижимости
10. Тенденции научной деятельности в зарубежных странах

Литература

Основная:

1. Шилиманов М.Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / М.Н. Шилиманов. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-7996-1335-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/66228.html
2. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / Л.В. Аверина [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 184 с. — 978-5-9585-0631-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49888.html

Дополнительная:

1. Гребенщиков В.С. Риски в инвестиционно-строительной сфере [Электронный ресурс]: монография / В.С. Гребенщиков, П.Г. Грабовый, С.И. Беляков. — Электрон. текстовые данные. — М.: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 160 с. — 978-5-7264-1764-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/72616.html
2. Ивашенцева Т.А. Основы научных исследований в экономике инвестиционно-строительной деятельности [Электронный ресурс]: учебное пособие / Т.А. Ивашенцева. — Электрон. текстовые данные. — Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2015. — 121 с. — 978-5-7795-0751-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/68807.html

Вопросы для коллоквиума №1 (тема 1-5)

1. Сущность и содержание сервейинга
2. Основные направления деятельности сервейера
3. Экспертизы в соответствии с жизненным циклом объектом недвижимости
4. Объекты и субъекты экспертизы
5. Принципы и специфика экспертной деятельности
6. Задачи, функции и роль государственной вневедомственной экспертизы
7. Классические определения недвижимого имущества
8. Родовые и частные признаки недвижимого имущества
9. Классификация объектов недвижимости
10. Функции, особенности и виды рынка недвижимости

11. Характеристика инвестиционной привлекательности рынка недвижимости
12. Фазы развития рынка недвижимости
13. Рынок недвижимости как разновидность инвестиционного рынка
14. Факторы, воздействующие на рынок недвижимости
15. Основные субъекты рынка недвижимости
16. Ключевые участники девелоперской деятельности
17. Оценочная деятельность
18. Риэлтерская деятельность
19. Управление недвижимостью
20. Взаимосвязь инвестиционно-строительного комплекса и финансового рынка
21. доходность инвестиций в недвижимость
22. Виды инвестиций в недвижимость (собственный капитал, заёмный капитал, ипотека)
23. Классификация и источники рисков инвестирования в недвижимость
24. Группы факторов спроса и предложения на рынке недвижимости
25. Методика анализа рынка недвижимости

2. Раздел 2. Правовая экспертиза инвестиционно-строительного процесса

Тема 6
Содержание правовой экспертизы

1. Продукты юридической деятельности
2. Необходимость правовой экспертизы
3. Предметы правовой экспертизы

Учебные цели

1. Описать продукты юридической деятельности
2. Установить необходимость правовой экспертизы и ее виды
3. Охарактеризовать предметы правовой экспертизы на рынке недвижимости и ИСК

Основные вопросы

1. Виды деятельности в ИСК как потенциальные продукты юридической деятельности
2. Задачи правовой экспертизы
3. Предметы правовой экспертизы в зависимости от стадии жизненного цикла объекта недвижимости

Контрольные вопросы

1. Отличия разовых действий юридической деятельности от мероприятий по сопровождению организаций (проектов)
2. Какие вопросы решает правовая экспертиза при сделках с недвижимостью на вторичном рынке недвижимости?
3. Какие вопросы решает правовая экспертиза при сделках с недвижимостью на первичном рынке недвижимости?
4. Может ли быть предметом правовой экспертизы вопрос перепланировки помещений?
5. Выполнение сторонами договорных обязательств является ли предметом правовой экспертизы?

6. Оказывает ли банк услугу по правовой экспертизе в сделках с недвижимостью?

Темы докладов и рефератов

1. Практика правовой экспертизы на рынке недвижимости г.Казань
2. Консалтинговые компании на рынке правовой экспертизы г.Казань
3. Современные информационные технологии на рынке недвижимости

Литература

Основная:

1. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / Л.В. Аверина [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 184 с. — 978-5-9585-0631-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49888.html
2. Гутников В.А. Государственная экспертиза инвестиционных проектов [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.А. Гутников. — Электрон. текстовые данные. — М. : Российский университет дружбы народов, 2013. — 732 с. — 978-5-209-04332-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/22169.html

Дополнительная:

1. Сервейинг. Организация, экспертиза, управление. Часть 2. Экспертиза недвижимости и строительный контроль в системе сервейинга [Электронный ресурс] : практикум / . — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 263 с. — 978-5-7264-1382-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62633.html
2. Организационно-экономические изменения инвестиционно-строительного комплекса на инновационной основе как процесс обеспечения его устойчивого развития [Электронный ресурс] : монография / С.А. Колодяжный [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 147 с. — 978-5-89040-520-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/55015.html

Тема 7
Инвестиции и совместное строительство объектов недвижимости

1. Правовое регулирование инвестиционных отношений
2. Виды договорных отношений
3. Регулирование отношений между участниками строительства

Учебные цели

1. Определить основные формы правовых инвестиционных отношений между участниками строительства
2. Выявить наиболее часто используемые виды договорных отношений
3. Регулирование отношений между участниками строительства

Основные вопросы

1. Какие формы инвестиционных отношений существуют между участниками строительства?
2. Какие стороны принимают участие в ходе строительства?
3. Какие основные договора подписываются между участниками строительства?
4. Как регулируются спорные отношения между участниками строительства при наличии разногласий между ними?

Контрольные вопросы

1. Какой договор может быть подписан при предоставлении заемных средств на финансирование строительства?
2. Каким договором оформляют привлечение средств учредителей компании?
3. Каким договором оформляют привлечение средств граждан – будущих покупателей?
4. Основные положения закона об инвестиционной деятельности?
5. В чем специфика договора простого товарищества?
6. Что регулирует закон об участии в долевом строительстве?
7. Основные действия суда при разрешении споров между субъектами строительства?

Темы докладов и рефератов

1. Отечественная практика споров между субъектами строительства (между юридическими лицами)
2. Отечественная практика споров между субъектами строительства (между юридическими и физическими лицами)
3. Причины невыполнения договорных обязательств
4. Органы, регулирующие и контролирующие выполнение договорных обязательств между участниками строительства

Литература

Основная:
1. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / Л.В. Аверина [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 184 с. — 978-5-9585-0631-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49888.html
2. Гутников В.А. Государственная экспертиза инвестиционных проектов [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.А. Гутников. — Электрон. текстовые данные. — М. : Российский университет дружбы народов, 2013. — 732 с. — 978-5-209-04332-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/22169.html

Дополнительная:
1. Сервейинг. Организация, экспертиза, управление. Часть 2. Экспертиза недвижимости и строительный контроль в системе сервейинга [Электронный ресурс] : практикум / . — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 263 с. — 978-5-7264-1382-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62633.html
2. Организационно-экономические изменения инвестиционно-строительного комплекса на инновационной основе как процесс обеспечения его устойчивого развития [Электронный ресурс] : монография / С.А. Колодяжный [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 147 с. — 978-5-89040-520-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/55015.html

Тема 8
Приобретение и регистрация прав на вновь созданный объект недвижимости

1. Возникновение права на вновь созданный объект
2. Правовая экспертиза при государственной регистрации
3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
4. Пакет документации для сдачи в органы государственной регистрации

Учебные цели

1. Описать процедуру возникновения прав на вновь созданный объект
2. Определить процедуру правовой экспертизы при государственной регистрации прав на объект недвижимости
3. Охарактеризовать процесс получения разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию
4. Описать состав документации для сдачи в органы государственной регистрации

Основные вопросы

1. На основании каких обстоятельств возникает право на вновь созданный объект недвижимости?
2. Какие документы изучаются в рамках проведения правовой экспертизы при государственной регистрации прав на недвижимость?
3. Условия получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию?
4. Каков перечень документации для сдачи в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество?

Контрольные вопросы

1. На основании каких юридических фактов может появиться право собственности на вновь созданные объекты недвижимости?
2. Кто выдает разрешение на строительство?
3. Требуется ли разрешение на строительство при возведении индивидуального дома?
4. Кто выдает разрешение на ввод объекта в эксплуатацию?
5. Кто проводит регистрацию прав на законченный строительством объект недвижимости?

Темы докладов и рефератов

1. Порядок получения разрешения на строительство индивидуального дома
2. Условия подачи проектно-сметной документации на объекты строительства
3. Отечественная практика строительства индивидуальных домов
4. Зарубежная практика строительства индивидуальных домов
5. Негативная практика строительства объектов с нарушением правил строительства
6. Случаи мошенничества на рынке жилищного строительства

Литература

Основная:

1. Шилиманов М.Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / М.Н. Шилиманов. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-7996-1335-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/66228.html

2. Гутников В.А. Государственная экспертиза инвестиционных проектов [Электронный ресурс] : учебное пособие / В.А. Гутников. — Электрон. текстовые данные. — М. :

Российский университет дружбы народов, 2013. — 732 с. — 978-5-209-04332-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/22169.html
Дополнительная:
1. Черняк В.З. Управление инвестиционными проектами [Электронный ресурс] : учебное пособие для вузов / В.З. Черняк. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 351 с. — 5-238-00680-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74946.html
2. Организационно-экономические изменения инвестиционно-строительного комплекса на инновационной основе как процесс обеспечения его устойчивого развития [Электронный ресурс] : монография / С.А. Колодяжный [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 147 с. — 978-5-89040-520-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/55015.html

Тема 9
Долевое участие в строительстве многоквартирных домов

1. Правовое регулирование долевого участия в строительстве
2. Договор участия в долевом строительстве
3. Уступка прав требования
4. Исполнение обязательств по договору
5. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве
6. Документы, содержащие описание создаваемого объекта
7. Ипотека в силу закона

Учебные цели

1. Установить этапы развития долевого строительства в Российской Федерации
2. Выявить необходимость правового регулирования долевого участия в строительстве МКД
3. Выявить альтернативные схемы финансирования строительства
4. Изучить динамику законодательства о долевом строительстве
5. Систематизировать основные законодательные акты, регулирующие инвестиционно-строительный комплекс
6. Рассмотреть существенные положения договора участия в долевом строительстве
7. Изучить положения договора уступки прав требования
8. Определить установленные законом условия исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве
9. Охарактеризовать процедуру государственной регистрации договора участия в долевом строительстве
10. Изучить состав исходно-разрешительной документации, необходимой для начала строительства
11. Изучить документацию, содержащую описание создаваемого объекта недвижимости
12. Определить место ипотеки в долевом строительстве

Основные вопросы

1. Предпосылки появления долевого строительства в Российской Федерации
2. Этапы развития долевого строительства в Российской Федерации
3. Основные стадии эволюции законодательства о долевом строительстве
4. Основные нарушения и необходимость правового регулирования долевого строительства

5. Альтернативные схемы финансирования строительства («серые» схемы и жилищные кооперативы)
6. Существенные положения договора участия в долевом строительстве
7. Варианты реализации уступки прав требования
8. Условия исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве
9. Процедура государственной регистрации договора участия в долевом строительстве
10. Состав исходно-разрешительной документации, необходимой для начала строительства
11. Инструкция по эксплуатации жилого дома
12. Проектная декларация и ее состав
13. Правила информационной открытости застройщика
14. Ипотечное кредитование в долевом строительстве
15. Проектное финансирование долевого строительства
16. Особенности внедрения эскроу-счетов в долевом строительстве

Контрольные вопросы

1. Схемы организации строительства жилья до ввода в действие 214-ФЗ
2. Долевое строительство в рамках 214-ФЗ: принципиальная схема функционирования
3. Преимущества долевого строительства в Российской Федерации
4. Основные проблемы и причины их возникновения в долевом строительстве
5. Основные причины несвоевременного завершения строительства в срок
6. «Серые» схемы строительства жилья и их риски
7. ЖСК и его отличие от долевого строительства (достоинства и недостатки)
8. Перечень условий, на основании которых застройщик получает право на привлечение денежных средств дольщиков
9. Единый реестр застройщиков и цели его формирования
10. Определение застройщика и требования к его деятельности
11. Условия лишения застройщика права на привлечение денежных средств дольщиков
12. Определение объекта долевого строительства
13. Структура цены договора долевого участия
14. Размер неустойки за нарушение сроков передачи объекта дольщику
15. Цели использования средств дольщиков
16. Виды гарантийных сроков на объект долевого строительства
17. Схемы строительства объектов социальной инфраструктуры за счёт средств дольщиков
18. Инструменты защиты прав дольщиков
19. Преимущества проектного финансирования долевого строительства
20. Преимущества эскроу-счетов для дольщиков

Темы докладов и рефератов

1. История жилищной политики в стране
2. Особенности соблюдения законодательства о долевом строительстве в Российской Федерации и Республике Татарстан
3. Основные нарушения законодательства о долевом строительстве
4. Зарубежная практика долевого строительства
5. Альтернативные схемы жилищного строительства в мировой практике
6. Примеры объектов жилищного строительства, строительство которых велось с нарушением нормативно-правового поля

7. Экспертиза правового поля и договорных отношений, на основе которой ведется предпринимательская деятельность одним из девелоперов Республики Татарстан
8. Разработать план сотрудничества с организациями и учреждениями строительной отрасли

Литература

Основная:
1. Шилиманов М.Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / М.Н. Шилиманов. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-7996-1335-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/66228.html
2. Гутников В.А. Государственная экспертиза инвестиционных проектов [Электронный ресурс] : учебное пособие / В.А. Гутников. — Электрон. текстовые данные. — М. : Российский университет дружбы народов, 2013. — 732 с. — 978-5-209-04332-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/22169.html
Дополнительная:
1. Черняк В.З. Управление инвестиционными проектами [Электронный ресурс] : учебное пособие для вузов / В.З. Черняк. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 351 с. — 5-238-00680-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74946.html
2. Организационно-экономические изменения инвестиционно-строительного комплекса на инновационной основе как процесс обеспечения его устойчивого развития [Электронный ресурс] : монография / С.А. Колодяжный [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 147 с. — 978-5-89040-520-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/55015.html

Тема 10
Доверительное управление имуществом

1. Доверительное управление как институт обязательственного права
2. Субъекты отношений доверительного управления
3. Объекты доверительного управления
4. Понятие и содержание договора доверительного управления
5. Исполнение договора доверительного управления
6. Прекращение договора доверительного управления

Учебные цели

1. Рассмотреть институт доверительного управления как инструмент повышения эффективности объекта недвижимости
2. Определить круг субъектов отношений доверительного управления
3. Изучить перечень объектов доверительного управления
4. Представить сущность и дать содержание договора доверительного управления
5. Охарактеризовать схему реализации договора доверительного управления
6. Представить условия для прекращения договора доверительного управления

Основные вопросы

1. Доверительное управление как инструмент повышения коммерческой эффективности объекта недвижимости
2. Круг субъектов доверительного управления объектом недвижимости
3. Объекты недвижимости как предметы доверительного управления
4. Существенные положения договора доверительного управления
5. Схема исполнения договора доверительного управления
6. Условия прекращения договора доверительного управления

Контрольные вопросы

1. От чьего имени выступает управляющий в имущественном обороте?
2. Кто может выступать в качестве доверительного управляющего?
3. Кто такой выгодоприобретатель?
4. Может ли доверительное управление осуществляться на безвозмездных началах?
5. Может ли агентский договор быть безвозмездным?
6. Максимальный срок действия договора доверительного управления?
7. Что такое упущенная выгода?

Темы докладов и рефератов

1. Профессиональные управляющие компании, занимающиеся эксплуатацией жилого фонда
2. Профессиональные управляющие компании, занимающиеся эксплуатацией коммерческой недвижимости
3. Официальные мероприятия среди профессиональных участников рынка недвижимости в России и за рубежом
4. Основные бенефициары коммерческой недвижимости в г.Казань
5. Примеры коммерческих объектов недвижимости, управляемых профессиональными управляющими компаниями

Литература

Основная:
1. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / Л.В. Аверина [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 184 с. — 978-5-9585-0631-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49888.html
Дополнительная:
1. Черняк В.З. Управление инвестиционными проектами [Электронный ресурс] : учебное пособие для вузов / В.З. Черняк. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 351 с. — 5-238-00680-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74946.html
2. Сервейинг. Организация, экспертиза, управление. Часть 2. Экспертиза недвижимости и строительный контроль в системе сервейинга [Электронный ресурс] : практикум / . — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 263 с. — 978-5-7264-1382-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62633.html

Тема 11
Варианты операций с недвижимостью

1. Аренда
2. Лизинг
3. Франчайзинг
4. Ипотека (залог)

Учебные цели

1. Определить сущность аренды недвижимости как один из ведущих вариантов получения дохода с недвижимости
2. Выявить потенциальные преимущества лизинга недвижимости и его нераспространенность в Российской Федерации
3. Определить место франчайзинга в развитии объектов недвижимости
4. Ипотека как инструмент развития жилищного строительства

Основные вопросы

1. Предмет договора аренды
2. Стороны договора аренды
3. Содержание и исполнение договора аренды
4. Содержание и осуществление прав арендатора по пользованию нанятым имуществом
5. Прекращение договора аренды
6. Понятие и содержание договора финансовой аренды (лизинга)
7. Исполнение договора лизинга
8. Виды лизинга
9. Коммерческая концессия (франчайзинг)
10. Понятие договора коммерческой концессии
11. Содержание договора коммерческой концессии и его исполнение
12. Субъекты залогового правоотношения
13. Предмет залога
14. Содержание залогового правоотношения

Контрольные вопросы

1. Что является существенным условием договора аренды?
2. Что должно прилагаться к договору аренды земельного участка?
3. Какие могут быть меры ответственности и защиты имущества, сдаваемого в аренду?
4. Что подразумевается под текущим ремонтом объекта недвижимости?
5. Должны ли размер и сроки платежей иметь стабильный характер?
6. Можно ли досрочно расторгнуть договор аренды по требованию арендодателя?
7. Кто является сторонами в договоре лизинга?
8. Что включается в лизинговые платежи?
9. В чем отличия финансового лизинга от оперативного?
10. Что выступает объектом концессуального соглашения?
11. Что удостоверяет закладная как именная ценная бумага?
12. Что такое аннуитет?
13. Что может быть предметом ипотеки?
14. Каково влияние ипотеки на доступность жилья?
15. Каково влияние ипотеки на развития жилищного строительства?

Темы докладов и рефератов

1. Рынок аренды жилой недвижимости г.Казань: основные участники и условия сделок
2. Сайты-агрегаторы на рынке аренды жилой недвижимости
3. Использование франчайзинга в развитии сетей торговых объектов недвижимости
4. Показатели развития ипотечного кредитования в Российской Федерации
5. Показатели развития ипотечного кредитования за рубежом
6. Ведущие банки на отечественном рынке ипотечного кредитования
7. Финансовые технологии на рынке ипотечного кредитования
8. Возможности и интерес банков к развитию ипотечного кредитования в регионе
9. Оценка выданных ипотечных кредитов

Литература

Основная:

1. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / Л.В. Аверина [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 184 с. — 978-5-9585-0631-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49888.html

Дополнительная:

1. Черняк В.З. Управление инвестиционными проектами [Электронный ресурс] : учебное пособие для вузов / В.З. Черняк. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 351 с. — 5-238-00680-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74946.html
2. Сервейинг. Организация, экспертиза, управление. Часть 2. Экспертиза недвижимости и строительный контроль в системе сервейинга [Электронный ресурс] : практикум / . — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 263 с. — 978-5-7264-1382-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62633.html

Вопросы для коллоквиума №2 (тема 6-11)

1. Правовое регулирование инвестиционных отношений
2. Виды договорных отношений
3. Регулирование отношений между участниками строительства
4. Возникновение права на вновь созданный объект
5. Правовая экспертиза при государственной регистрации
6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
7. Пакет документации для сдачи в органы государственной регистрации
8. Правовое регулирование долевого участия в строительстве
9. Характеристика федерального закона №214-ФЗ: основные положения
10. Договор участия в долевом строительстве
11. Уступка прав требования
12. Альтернативные схемы привлечения денежных средств дольщиков
13. Исполнение обязательств по договору
14. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве
15. Состав исходно-разрешительной документации, необходимый при строительстве
16. Документы, содержащие описание создаваемого объекта
17. Проектная декларация и практика его подготовки
18. Основные нарушения на рынке долевого строительства
19. Действия дольщика, если квартира построена с отступлениями от ДДУ

20. Инструменты защиты прав участников долевого строительства
21. Ипотека в силу закона
22. Аренда недвижимости
23. Лизинг недвижимости
24. Франчайзинг на рынке недвижимости
25. Доверительное управление как институт обязательственного права

3. Раздел 3. Государственная экспертиза инвестиционно-строительных проектов: сущность и виды

Тема 12
Техническая экспертиза объектов недвижимости

1. Основные параметры эксплуатационной пригодности и надежности зданий и сооружений
2. Сущность, содержание и основные виды технических экспертиз объектов недвижимости
3. Виды и методы проведения экспертиз строительных конструкций и инженерного оборудования зданий

Учебные цели

1. Определить эксплуатационные качества зданий и сооружений
2. Рассмотреть основные виды агрессивного воздействия на здания и сооружения
3. Изучить основные виды дефектов различных зданий и сооружений
4. Определить сущность технических экспертиз объектов недвижимости и необходимость их проведения
5. Проанализировать содержание технических экспертиз объектов недвижимости
6. Выявить основные виды технических экспертиз объектов недвижимости
7. Изучить виды и методы проведения экспертиз строительных конструкций и инженерного оборудования зданий

Основные вопросы

1. Эксплуатационные качества здания и сооружений
2. Агрессивные воздействия на здания и сооружения
3. Характерные уязвимые места зданий
4. Дефекты и повреждения железобетонных конструкций
5. Дефекты и повреждения каменных конструкций
6. Дефекты деревянных конструкций перекрытий
7. Техническая экспертиза перед реконструкцией и капитальным ремонтом
8. Техническая экспертиза для объектов незавершенного строительства
9. Техническая экспертиза при рыночной оценке
10. Экспертиза геоподосновы
11. Экспертиза фундаментов
12. Этапы обследования строительных конструкций
13. Инструментальное обследование строительных конструкций
14. Сводная оценка состояния объекта недвижимости
15. Документальное оформление проведения технической экспертизы

Контрольные вопросы

1. Можно ли восстановить надежность зданий в процессе технической эксплуатации?
2. Что относится к физико-химическим воздействиям на здание?

3. Причинами появления дефектов зданий?
4. Дефекты, возникающие при неправильной эксплуатации конструкций и при агрессивном воздействии производственной среды
5. Дефекты и повреждения каменных конструкций
6. Причины возникновения трещин в кладке
7. Показатели физического износа деревянных перекрытий
8. Этапы натурных инженерных обследования зданий и сооружений
9. Задачи инструментального обследования объекта
10. Основные задачи технической экспертизы при рыночной оценке
11. Задачи инструментального обследования строительных конструкций
12. Отличие неразрушающих методов инструментального обследования строительных конструкций от разрушающих?
13. Чем определяется физический износ газового и лифтового оборудования?

Темы докладов и рефератов

1. Ведущие экспертные компании Республики Татарстан, занимающиеся обследованием зданий и сооружений
2. Пример экспертиз жилых зданий, вызвавших общественный резонанс
3. Общеизвестные жилые здания, незавершенные строительством и являющиеся предметом технических экспертиз

Литература

Основная:
1. Гутников В.А. Государственная экспертиза инвестиционных проектов [Электронный ресурс] : учебное пособие / В.А. Гутников. — Электрон. текстовые данные. — М. : Российский университет дружбы народов, 2013. — 732 с. — 978-5-209-04332-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/22169.html
Дополнительная:
1. Сервейинг. Организация, экспертиза, управление. Часть 2. Экспертиза недвижимости и строительный контроль в системе сервейинга [Электронный ресурс] : практикум / . — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 263 с. — 978-5-7264-1382-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62633.html
2. Соболева Е.А. Особенности развития проектной деятельности инвестиционно-строительного комплекса. Детализация и перспективы [Электронный ресурс] : монография / Е.А. Соболева, В.П. Луговая. — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 160 с. — 978-5-7264-1287-0. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/60824.html

Тема 13
Экологическая экспертиза объектов недвижимости

1. Экологические основы архитектурного формирования среды города
2. Оценка воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду
3. Государственная экологическая экспертиза
4. Общественная экологическая экспертиза

Учебные цели

1. Определить источники негативного воздействия
2. Обосновать цель и задачи экологической экспертизы

3. Охарактеризовать экологические основы архитектурного формирования среды города
4. Изучить виды экологических экспертиз
5. Знать методику оценки воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду
6. Изучить мероприятия государственной экологической экспертизы, ее принципы и объекты
7. Выявить важность общественной экологической экспертизы
8. Изучить права граждан и общественных организаций (объединений) в области экологической экспертизы
9. Определить порядок и организацию работ по проведению экологической экспертизы
10. Рассмотреть правовое и нормативное регулирование качества окружающей среды

Основные вопросы

1. Цель и задачи экологической экспертизы
2. Этапы проведения и принципы экологической экспертизы
3. Виды экологических экспертиз: отличия и предназначение
4. Оценка воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду
5. Система мониторинга по различным методам наблюдения
6. Предметы государственной экологической экспертизы
7. Общественная экологическая экспертиза: требования к ее проведению
8. Права граждан и общественных организаций в области экологической экспертизы
9. Порядок и организация работ по проведению экологической экспертизы
10. Правовое и нормативное регулирование качества окружающей среды
11. Государственная политика в сфере обеспечения экологической безопасности развития жилищного строительства

Контрольные вопросы

1. Основные причины мировых экологических проблем?
2. В чем состоит главная цель рассмотрения экологических аспектов инвестиционных проектов?
3. Каковы полномочия органов местного самоуправления в области экологической экспертизы?
4. Каков первый этап экологического контроля?
5. Что должно быть рассмотрено в ходе ОВОС?
6. Что является общим итогом ОВОС?
7. Что включает в себя система комплексного экологического мониторинга?
8. По каким вопросам экологическая экспертиза субъектов Российской Федерации выполняется в обязательном порядке?
9. Какие требования предъявляются к экологической экспертизе?
10. В чем состоит общественная экологическая экспертиза?
11. Какие принципы относятся к общей части экологического права?
12. Какие принципы относятся к особенной части экологического права?
13. Что является важнейшим направлением государственной политики в сфере обеспечения экологической и санитарно-гигиенической безопасности развития жилищного строительства?

Темы докладов и рефератов

1. Резонансные объекты жилищного строительства г.Казань, ставшие предметом экологической экспертизы?
2. Общественные движения, направленные на борьбу с нарушениями экологического законодательства
3. Экологические факторы при выборе жилища: квартиры и индивидуальные дома

Литература

Основная:
1. Гутников В.А. Государственная экспертиза инвестиционных проектов [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.А. Гутников. — Электрон. текстовые данные. — М.: Российский университет дружбы народов, 2013. — 732 с. — 978-5-209-04332-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/22169.html
Дополнительная:
1. Сервейинг. Организация, экспертиза, управление. Часть 2. Экспертиза недвижимости и строительный контроль в системе сервейинга [Электронный ресурс]: практикум / . — Электрон. текстовые данные. — М.: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 263 с. — 978-5-7264-1382-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62633.html
2. Соболева Е.А. Особенности развития проектной деятельности инвестиционно-строительного комплекса. Детализация и перспективы [Электронный ресурс]: монография / Е.А. Соболева, В.П. Луговая. — Электрон. текстовые данные. — М.: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 160 с. — 978-5-7264-1287-0. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/60824.html

Варианты заданий для контрольной работы №1

1. Решение задачи: Агентство недвижимости существует на рынке г.Казань уже 15 лет. Первое время компания использовала наработанную методику – выход на новые заказы через знакомых и предыдущих клиентов. Т.е. все новые клиенты приходили только по знакомству, благо знакомств оказалось достаточно. Таким образом, компания прожила 5 лет, но из-за такого подхода роста практически не было. Знакомых хоть и становилось больше, но и квартиры не каждый день покупали. За это время был сформирован средних размеров оборотный капитал. Однако данных средств для диверсификации бизнеса было недостаточно, что не позволяло выйти на более высокий уровень.

Описанные в кейсе «симптомы» состояния рынка недвижимости г.Казань соответствуют действительности?

Предложите свои версии того, прототип какого из реальных участников рынка недвижимости г.Казань рассмотрен в кейсе?

В каком направлении продолжать развитие и куда имеет смысл вложить накопленные средства агентству недвижимости?

Имеет ли смысл вообще что-то менять или менять, но уже выходя на другие рынки, например на рынок стройматериалов для строительных компаний, которые занимаются строительством жилья (связи в этом бизнесе уже есть)?

2. Решение задачи: В настоящее время на рынке коммерческой недвижимости Казани наиболее насыщенным является сегмент офисной недвижимости. Средняя загрузка помещений далека от необходимых 100% и стабилизировалась на уровне 60-80%. Подобное снижение инвестиционной привлекательности существенно сократило интерес к строительству новых крупных офисных центров. Однако кроме профессиональных участников рынка недвижимости повышенный интерес к

вложениям в недвижимость проявляют и физические лица. И эта тенденция из года в год демонстрирует положительную динамику. По социологическим опросам, население инвестиции в недвижимость рассматривает как наиболее надежный инструмент для вложений. При этом, реальную возможность для подобных инвестиций имеет только крайне узкий класс людей, обладающих значительными накоплениями.

Определите ситуацию на рынке недвижимости и дайте характеристику инвестиционной привлекательности его различных сегментов.

Предложите современный проект редевелопмента офисных помещений, с адекватным организационно-финансовым механизмом реализации.

3. Решение задачи:

С начала 2018 года 1 кв. м в типовых новостройках ежемесячно дорожал, к августу рост цен составил до 10%. Распространение ипотеки обернулось стремительным ростом цен. Владельцы квартир в старых домах спешат продать свои «сталинки» и «хрущевки», чтобы переехать в новые квартиры. Строители вынуждены поднимать цены на новостройки, в том числе из-за роста стоимости стройматериалов. В г.Казань рентабельность жилищного строительства составляет не более 15%, исключение – новостройки в центре города. Риэлторы отмечают рост числа инвестиционных сделок. Если в прошлом году с целью перепродажи приобреталось около 10% новостроек, в начале года их количество возросло до 15–20%, сейчас до 25% квартир приобретают инвесторы.

Выявите факторы, которые влияют на спрос на новостройки в г. Казань. Рассуждения проиллюстрируйте графиками.

Выявите факторы, которые оказывают влияние на предложение новых квартир в г. Казань.

Объясните, используя ответы на предыдущие вопросы, стремительный рост цен на новое жилье в г. Казань.

4. Раздел 4. Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов

Тема 14

Основные принципы и методы оценки эффективности и финансовой реализуемости инвестиционно-строительных проектов

1. Виды эффективности
2. Классификация методов экономической эффективности
3. Дисконтирование денежных поступлений
4. Традиционные методы расчета

Учебные цели

1. Выяснить цель и задачи прединвестиционного исследования эффективности инвестиционно-строительных проектов
2. Сформулировать основные виды эффективности проектов
3. Представить классификацию методов экономической эффективности
4. Рассмотреть показатели, основанные на дисконтировании денежных поступлений
5. Изучить традиционные методы расчета эффективности проектов

Основные вопросы

1. Основные виды разделов инвестиционного проекта, по изучению которых принимается решение о возможностях инвестирования
2. Стадии прединвестиционного исследования проекта
3. Состав группы экспертов, необходимый для качественного технико-экономического обоснования инвестирования в проект
4. Укрупненные виды эффективности
5. Методы, основанные на применении концепции дисконтирования
6. Методы, не предполагающие использования концепции дисконтирования

Контрольные вопросы

1. По каким разделам проводится исследование возможностей конкретных проектов?
2. Функции инвестора?
3. В чем заключается общественная (социальная) эффективность проекта?
4. Как рассчитывается чистая текущая стоимость (NPV)?
5. В чем смысл метода расчета внутренней нормы прибыли?
6. Что такое коэффициент дисконтирования?
7. Недостатки показателя IRR?
8. Недостатки традиционных методы расчета?

Темы докладов и рефератов

1. Сравнительная эффективность проектов жилищного строительства и коммерческой недвижимости
2. Экономическая эффективность проектов арендного жилища
3. Экономическая эффективность проектов строительства загородного жилья

Литература

Основная:
1. Шилиманов М.Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / М.Н. Шилиманов. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-7996-1335-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/66228.html
Дополнительная:
1. Михайлова Е.В. Экономическая оценка инвестиционно-строительных проектов с учетом надежности строительных организаций [Электронный ресурс] : монография / Е.В. Михайлова. — Электрон. текстовые данные. — Волгоград: Волгоградский государственный медицинский университет, Волгоградский институт бизнеса, Вузовское образование, 2013. — 136 с. — 978-5-9652-0288-1. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/19190.html
2. Черняк В.З. Управление инвестиционными проектами [Электронный ресурс] : учебное пособие для вузов / В.З. Черняк. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 351 с. — 5-238-00680-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74946.html

Тема 15
Способы оценки конкурирующих инвестиций

1. Альтернативные инвестиции
2. Выбор направления инвестирования

Учебные цели

1. Рассмотреть сущность альтернативного инвестирования как конкурентной формы вложений капитал
2. Определить направления инвестирования в современных условиях
3. Выявить сегменты рынка недвижимости для вложения капитала

Основные вопросы

1. Причины конкуренции между инвестиционными проектами
2. Зависимость источника финансирования от вида инвестиционного проекта
3. Стратегии инвестирования: долгосрочные и среднесрочные вложения

Контрольные вопросы

1. Конкурентные инвестиции среди населения
2. Конкурентные инвестиции среди институциональных инвесторов
3. Финансовый сегмент и рынок недвижимости как альтернативные для вложений

Темы докладов и рефератов

1. Жилая недвижимость на этапе строительства как объект инвестирования
2. Арендная жилая недвижимость как объект инвестирования
3. Офисная недвижимость на первых этажах многоквартирных домов как объект инвестирования
4. Торговая недвижимость на первых этажах многоквартирных домов как объект инвестирования
5. Коммерческая недвижимость (свободного назначения) на первых этажах многоквартирных домов как объект инвестирования

Литература

Основная:
1. Шилиманов М.Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / М.Н. Шилиманов. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-7996-1335-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/66228.html
Дополнительная:
1. Михайлова Е.В. Экономическая оценка инвестиционно-строительных проектов с учетом надежности строительных организаций [Электронный ресурс] : монография / Е.В. Михайлова. — Электрон. текстовые данные. — Волгоград: Волгоградский государственный медицинский университет, Волгоградский институт бизнеса, Вузовское образование, 2013. — 136 с. — 978-5-9652-0288-1. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/19190.html
2. Черняк В.З. Управление инвестиционными проектами [Электронный ресурс] : учебное пособие для вузов / В.З. Черняк. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 351 с. — 5-238-00680-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74946.html

Тема 16
Учет рисков при оценке эффективности инвестиционно-строительных проектов

1. Учет рисков при инвестициях в недвижимость
2. Управление риском
3. Расчет точки достижения самоокупаемости (безубыточности)
4. Оценка финансовой самостоятельности проекта

Учебные цели

1. Установить основные понятия анализа и управления риском
2. Рассмотреть методы управления риском
3. Изучить методы учета рисков при инвестициях в недвижимость
4. Изучить основы финансового анализа инвестиционных проектов
5. Рассмотреть понятие безубыточности проекта

Основные вопросы

1. Риск и неопределенность: определения и сущность
2. Методы управления риском при инвестициях в недвижимость
3. Методы учета рисков при инвестициях в недвижимость
4. Основы финансового анализа инвестиционных проектов
5. Безубыточность проектов
6. Финансовые модели реализации проектов

Контрольные вопросы

1. Что такое риски вложений в недвижимость?
2. Как можно снизить риски при инвестициях в недвижимость?
3. Какие существуют способы диверсификации вложений в недвижимость?
4. Цель финансового анализа инвестиционных проектов:
5. Безубыточность проектов что демонстрирует?

Темы докладов и рефератов

1. Прогнозирование рынка недвижимости
2. Информационные средства для учета и контроля уровня рисков

Литература

Основная:
1. Шилиманов М.Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / М.Н. Шилиманов. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-7996-1335-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/66228.html
Дополнительная:
1. Михайлова Е.В. Экономическая оценка инвестиционно-строительных проектов с учетом надежности строительных организаций [Электронный ресурс] : монография / Е.В. Михайлова. — Электрон. текстовые данные. — Волгоград: Волгоградский государственный медицинский университет, Волгоградский институт бизнеса, Вузовское образование, 2013. — 136 с. — 978-5-9652-0288-1. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/19190.html
2. Черняк В.З. Управление инвестиционными проектами [Электронный ресурс] : учебное пособие для вузов / В.З. Черняк. — Электрон. текстовые данные. — М. :

ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 351 с. — 5-238-00680-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74946.html

Тема 17
Бизнес-план инвестиционного проекта

1. Цели разработки бизнес-плана
2. Структура бизнес-плана
3. Оценка бизнес-плана строящегося комплекса

Учебные цели

1. Определить цели разработки бизнес-плана в зависимости от участников отношений
2. Раскрыть структуру бизнес-плана с учетом цели его разработки
3. Изучить пример бизнес-плана строящегося жилого комплекса

Основные вопросы

1. Цели разработки бизнес-плана
2. Функции бизнес-плана
3. Структура бизнес-плана инвестиционного проекта
4. Специфика бизнес-плана строящегося жилого комплекса

Контрольные вопросы

1. В чем состоит социальная цель разработки бизнес-плана?
2. Какие стратегические задачи решает бизнес-план?
3. Какие программные продукты используются при подготовке бизнес-плана?
4. Какова средняя стоимость подготовки бизнес-плана?
5. Кто может быть заказчиком подготовки бизнес-плана?
6. Какие источники информации могут быть использованы при сборе данных и подготовке бизнес-плана?

Темы докладов и рефератов

1. Информационные системы, используемые для подготовки бизнес-плана
2. Какие риски можно ожидать, если инвестиционный проект строительства жилого комплекса будет реализован без бизнес-плана?
3. Обзор консалтинговых компаний, предлагающих услуги по разработке бизнес-планов и стоимость их услуг
4. Разработать бизнес-модель строительной (девелоперской) организации, адекватной сложившимся условиям рыночной конъюнктуры
5. Провести экспертизу инвестиционно-строительных проектов, реализуемых девелоперами и предложить им новую модель организации девелопмента

Литература

Основная:
1. Шилиманов М.Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие / М.Н. Шилиманов. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-7996-1335-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/66228.html
Дополнительная:
1. Михайлова Е.В. Экономическая оценка инвестиционно-строительных проектов с учетом надежности строительных организаций [Электронный ресурс]: монография /

Е.В. Михайлова. — Электрон. текстовые данные. — Волгоград: Волгоградский государственный медицинский университет, Волгоградский институт бизнеса, Вузовское образование, 2013. — 136 с. — 978-5-9652-0288-1. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/19190.html
2. Черняк В.З. Управление инвестиционными проектами [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов / В.З. Черняк. — Электрон. текстовые данные. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 351 с. — 5-238-00680-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74946.html
3. Волков А.В. Географические информационные системы [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.В. Волков, М.М. Орехов. — Электрон. текстовые данные. — Санкт- Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 76 с. — 978-5-9227-0600-1. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/58532.html

Тема 18
Источники финансирования инвестиций в строительство

1. Собственные источники финансирования
2. Заемный капитал (долговое финансирование)
3. Привлеченные средства (долевое финансирование)
4. Бюджетные средства

Учебные цели

1. Определить место собственных источников финансирования в инвестиционных проектах
2. Выявить роль заемного капитала в развитии проектов
3. Установить важность и потенциал привлеченных средств при реализации проектов
4. Рассмотреть схемы использования бюджетных средств в реализации проектов

Основные вопросы

1. Собственные источники финансирования как инструмент безрисковой схемы реализации проектов
2. Заемный капитал как инструмент ускорения реализации проектов
3. Привлеченные средства: средства граждан в жилищном строительстве
4. Привлеченные средства: средства акционеров при реализации проектов
5. Бюджетные средства как источник финансирования строительства
6. Средства некоммерческих организаций и общественных сообществ в финансировании социальных проектов на рынке жилой недвижимости

Контрольные вопросы

1. Преимущества собственных источников финансирования инвестиционных проектов
2. Недостатки собственных источников финансирования инвестиционных проектов
3. Преимущества заемных средств в реализации проектов
4. Недостатки заемных средств в реализации проектов
5. Особенности привлечения средств граждан в жилищное строительство
6. Риски для граждан при инвестировании в строительство
7. Особенности привлечения бюджетных средств в жилищное строительство

Темы докладов и рефератов

1. Финансовый инжиниринг в девелоперской деятельности
2. Публичные отечественные девелоперские компании

3. Публичные зарубежные девелоперские компании
4. Практика использования облигационных займов в девелоперской деятельности

Литература

Основная:
1. Шилиманов М.Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие / М.Н. Шилиманов. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-7996-1335-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/66228.html
Дополнительная:
1. Михайлова Е.В. Экономическая оценка инвестиционно-строительных проектов с учетом надежности строительных организаций [Электронный ресурс]: монография / Е.В. Михайлова. — Электрон. текстовые данные. — Волгоград: Волгоградский государственный медицинский университет, Волгоградский институт бизнеса, Вузовское образование, 2013. — 136 с. — 978-5-9652-0288-1. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/19190.html
2. Черняк В.З. Управление инвестиционными проектами [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов / В.З. Черняк. — Электрон. текстовые данные. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 351 с. — 5-238-00680-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74946.html

Вопросы для коллоквиума №3 (тема 14-18)

1. Виды экономической эффективности проектов
2. Классификация методов экономической эффективности
3. Дисконтирование денежных поступлений
4. Основные показатели экономической эффективности (NPV, PI, DPP, PP, IRR, r)
5. Метод чистого современного значения (NPV - метод)
6. Внутренняя норма прибыльности (IRR)
7. Общее понятие и назначение анализа безубыточности, точка безубыточности
8. Графическое представление анализа безубыточности
9. Традиционные методы расчета
10. Альтернативные инвестиции
11. Выбор направления инвестирования
12. Учет рисков при инвестициях в недвижимость
13. Управление риском
14. Влияние инфляции при определении настоящей и будущей стоимости денег
15. Расчет точки достижения самоокупаемости (безубыточности)
16. Оценка финансовой самостоятельности проекта
17. Цели разработки бизнес-плана
18. Структура бизнес-плана
19. Оценка бизнес-плана строящегося комплекса
20. Собственные источники финансирования
21. Заемный капитал (долговое финансирование)
22. Привлеченные средства (долевое финансирование)
23. Бюджетные средства
24. Финансовый рынок как источник финансирования строительства
25. Программный продукт «Альт Инвест» для подготовки бизнес-плана

5. Раздел 5. Основы управления и эксплуатации объектов недвижимости

Тема 19
Цели, задачи и особенности управленческой экспертизы

1. Главные задачи управленческой экспертизы
2. Предметы и принципы управления
3. Блок управленческих задач

Учебные цели

1. Определить главные задачи управленческой экспертизы
2. Выявить предметы и принципы управления объектами недвижимости
3. Сформулировать блок управленческих задач с целью повышения эффективности управления объектами недвижимости

Основные вопросы

1. Задачи управления социальными объектами недвижимости
2. Задачи управления жилыми объектами недвижимости
3. Задачи управления коммерческими объектами недвижимости
4. Предметы управленческой экспертизы
5. Схема и порядок стандартизации предметов управления недвижимостью
6. Системный подход к организации контроллинга в недвижимости

Контрольные вопросы

1. В чем состоит особенность проведения управленческой экспертизы?
2. Главные задачи экспертизы управленческой экспертизы?
3. Каковы предметы управления?
4. Какие дает преимущества интегрированная информационная система управления объектом недвижимости?
5. Каков стандартный набор услуг, представляемый арендатору помещения?

Темы докладов и рефератов

1. Профессиональные управляющие компании, занимающиеся эксплуатацией жилого фонда
2. Профессиональные управляющие компании, занимающиеся эксплуатацией объектов коммерческого назначения
3. Неформальные объединения (ассоциации) компаний, управляющих объектами коммерческой недвижимости
4. Тенденции на рынке управления объектами жилой недвижимости

Литература

Основная:
1. Шилиманов М.Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / М.Н. Шилиманов. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-7996-1335-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/66228.html
Дополнительная:
1. Инвестиционный инжиниринг [Электронный ресурс]: учебное пособие / О.П. Коробейников [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Нижний Новгород:

Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 108 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/15993.html
2. Черняк В.З. Управление инвестиционными проектами [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов / В.З. Черняк. — Электрон. текстовые данные. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 351 с. — 5-238-00680-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74946.html

Тема 20
Инновационные процессы в сфере управления недвижимостью

1. Управление и эксплуатация зданием собственником
2. Управление и эксплуатация зданием управляющей компанией
3. Организация индивидуальной системы управления зданием

Учебные цели

1. Определить особенности организации управления и эксплуатации зданием собственником
2. Определить преимущества управления и эксплуатации зданием управляющей компанией
3. Изучить вопросы организации индивидуальной системы управления объектом недвижимости

Основные вопросы

1. Какова процедура управления зданием собственником? Какой требуется штат сотрудников?
2. Каковы преимущества привлечения профессиональной управляющей компании к эксплуатации объекта недвижимости?
3. В чем заключаются мероприятия индивидуальной системы управления объектом недвижимости?

Контрольные вопросы

1. Должностные обязанности энергетика?
2. Дополнительные услуги, предлагаемые арендаторам помещений?
3. Какова примерная доля профессиональных управляющих компаний на рынке коммерческой недвижимости?
4. Какова примерная доля жилого фонда, находящегося под управлением управляющих компаний?
5. Какова бизнес-модель эксплуатации жилого фонда, построенного девелоперами в последние годы?

Темы докладов и рефератов

1. Программа капитального ремонта в г.Казань
2. Мероприятия государства и муниципалитетов по ликвидации ветхого жилья
3. Узкоспециализированные сервисные компании на рынке недвижимости г.Казань
4. Рейтинг управляющих компаний в г.Казань (в жилом фонде)

Литература

Основная:
1. Шилиманов М.Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / М.Н. Шилиманов. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-7996-1335-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/66228.html
Дополнительная:
1. Инвестиционный инжиниринг [Электронный ресурс]: учебное пособие / О.П. Коробейников [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 108 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/15993.html
2. Черняк В.З. Управление инвестиционными проектами [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов / В.З. Черняк. — Электрон. текстовые данные. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 351 с. — 5-238-00680-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74946.html
3. Еганян А. Инвестиции в инфраструктуру [Электронный ресурс]: деньги, проекты, интересы. ГЧП, концессии, проектное финансирование / А. Еганян. — Электрон. текстовые данные. — М.: Альпина Паблишер, 2016. — 715 с. — 978-5-9614-5087-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/42105.html

Тема 21
Принципы деятельности управляющих организаций и компаний, формирование бизнес-систем

1. Структура управляющих компаний
2. Схема договорных взаимоотношений между управляющей компанией и собственником недвижимости
3. Эффективность привлечения управляющей компании

Учебные цели

1. Определить структуру управляющих компаний, действующих на рынке жилой недвижимости
2. Определить структуру управляющих компаний, действующих на рынке коммерческой недвижимости
3. Установить схемы договорных отношений между управляющей компанией и собственником недвижимости (жителями многоквартирных домов)
4. Оценить эффективность привлечения управляющей компании

Основные вопросы

1. Штат управляющих компаний и фондовооруженность (действующих на рынке коммерческой недвижимости)
2. Схема организации состава управляющей компании, действующей на рынке жилой недвижимости
3. Основные договора, применяемые в отношениях между управляющей компанией и собственником недвижимости
4. Экономическая эффективность деятельности управляющей компании и обеспечение сохранности здания

Контрольные вопросы

1. В рамках каких договорных отношений работают технические специалисты при обслуживании домов управляющими компаниями?
2. В рамках каких договорных отношений работают технические специалисты при обслуживании домов, управляемых товариществами собственников жилья?

Темы докладов и рефератов

1. Случаи рейдерского захвата объектов недвижимости с целью извлечения доходов от монопольных услуг по управлению объектом
2. Информационные технологии, используемые в деятельности сервисных компаний (приложения, сервисы)
3. Обзор рынка управляющих компаний, действующих на рынке жилой недвижимости г.Казань

Литература

Основная:
1. Шилиманов М.Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / М.Н. Шилиманов. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-7996-1335-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/66228.html
Дополнительная:
1. Инвестиционный инжиниринг [Электронный ресурс]: учебное пособие / О.П. Коробейников [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 108 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/15993.html
2. Черняк В.З. Управление инвестиционными проектами [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов / В.З. Черняк. — Электрон. текстовые данные. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 351 с. — 5-238-00680-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74946.html
3. Еганян А. Инвестиции в инфраструктуру [Электронный ресурс]: деньги, проекты, интересы. ГЧП, концессии, проектное финансирование / А. Еганян. — Электрон. текстовые данные. — М.: Альпина Паблишер, 2016. — 715 с. — 978-5-9614-5087-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/42105.html

Тема 22
Экспертиза современных форм управления многоквартирными домами и жилыми комплексами

1. Создание ТСЖ
2. Привлечение управляющей компании

Учебные цели

1. Изучить мероприятия, используемые при создании ТСЖ (или переход под управление ТСЖ)
2. Определить преимущества перехода под управление профессиональной управляющей компании

Основные вопросы

1. Товарищество собственников жилья: структура управления, механизм функционирования и преимущества/недостатки для жителей дома

2. Специализированная управляющая компания: структура управления, механизм функционирования и преимущества/недостатки для жителей дома

Контрольные вопросы

1. Основные преимущества для жителей в создании ТСЖ?
2. Основные преимущества для жителей в привлечении управляющей компании?
3. Недостатки управляющих компаний?
4. Обзор ситуации, складывающейся на рынке эксплуатации жилого фонда
5. Анализ ситуации, связанный с выходом на рынок Республики Татарстан федеральных участников, занимающихся эксплуатацией жилого фонда

Темы докладов и рефератов

1. Сравнительная оценка стоимости обслуживания жилого фонда ТСЖ и управляющей компанией
2. Влияние качественного обслуживания жилого фонда и дворовых территорий на ликвидность и стоимость квартир
3. Обзор мероприятий Республики Татарстан по развитию общественных пространств
4. Влияние мероприятий по развитию общественных пространств на комфортность проживания

Литература

Основная:
1. Шилиманов М.Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / М.Н. Шилиманов. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-7996-1335-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/66228.html
Дополнительная:
1. Инвестиционный инжиниринг [Электронный ресурс]: учебное пособие / О.П. Коробейников [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 108 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/15993.html
2. Черняк В.З. Управление инвестиционными проектами [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов / В.З. Черняк. — Электрон. текстовые данные. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 351 с. — 5-238-00680-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74946.html
3. Еганян А. Инвестиции в инфраструктуру [Электронный ресурс]: деньги, проекты, интересы. ГЧП, концессии, проектное финансирование / А. Еганян. — Электрон. текстовые данные. — М.: Альпина Паблишер, 2016. — 715 с. — 978-5-9614-5087-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/42105.html

Варианты заданий для контрольной работы №2

1. Решение задачи: Застройщик – крупная строительная компания, работающая на рынке недвижимости более 10 лет. Объем строительства жилья данной компанией превышает 90% всего возводимого в городе жилья. С момента принятия 214-го федерального закона компания перешла на оформление договоров долевого участия. Достаточно большая часть квартир продается ещё на стадии строительства. Банки охотно кредитуют покупателей жилья в домах, строящихся данной фирмой. При этом для оформления отношений с покупателем используется как договор долевого участия, так и предварительные договора купли-продажи.

Обоснованно ли поступил застройщик, рискованно оставляя предварительные договора

купли-продажи?

2. Решение задачи: В договоре участия в долевом строительстве содержится следующий пункт:«В случае, если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. В течении 5 дней после получения предложения Участник долевого строительства должен явиться к Застройщику для подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору. Неявка Участника долевого строительства в установленный настоящим пунктом срок расценивается как согласие Участника долевого строительства с продлением срока завершения строительства, но только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения, Неполучение Участником долевого строительства уведомления по причинам, не зависящим от Застройщика (отсутствие по указанному адресу, изменение адреса без уведомления Застройщика, отказ Участника долевого строительства от его получения и пр.) также расценивается как согласие Участника долевого строительства с продлением срока завершения строительства.».
Какие возможные действия дольщика при получении уведомления о приглашении на подписание дополнительного соглашения на продление срока передачи Объекта долевого строительства (квартиры)?
Какие риски несет дольщик при том или ином решении?

3. Решение задачи: В настоящее время в Республике Татарстан осуществляется реализация ряд жилищных программ, которые позволяют отдельным категориям граждан улучшать свои жилищные условия на приемлемых условиях. В частности, реализуется масштабная программа социальной ипотеки, программа обеспечения жильем молодых семей и молодых специалистов в сельской местности. В рамках данных программ участникам предоставляется следующие преференции:

- низкая стоимость жилья (в пределах 35-37 тысяч рублей за 1 кв.м. общей площади);
- безвозмездная субсидия на часть жилья (в том числе при рождении ребенка);
- часть стоимости жилья можно оплатить по льготным процентным ставкам.

В итоге, конечная стоимость жилья для участников программ оказывается примерно в 1,5-2 раза ниже, чем при приобретении на рыночных условиях. А «входной билет», в среднем, составляет около 400 тысяч рублей.
Насколько более экономной является данная социальная программа приобретения жилья?

6. Критерии оценивания уровня сформированности компетенций

Оценка результатов обучения по дисциплине *«Инспектирование инвестиционно-строительного комплекса»* в форме уровня сформированности компонентов знать, уметь, владеть заявленных дисциплинарных компетенций проводится по 2-х балльной шкале оценивания путем выборочного контроля во время зачета.

Таблица 2. Шкала оценивания зачета

Результат зачета	Критерии
«зачтено»	Обучающийся показал знания основных положений дисциплины, умение решать конкретные практические задачи, предусмотренные рабочей программой, ориентироваться в рекомендованной справочной и научной литературе, умение правильно оценить полученные

	результаты анализа конъюнктуры инвестиционно-строительного комплекса
«не зачтено»	При ответе обучающегося выявились существенные пробелы в знаниях основных положений дисциплины, неумение с помощью преподавателя получить правильное решение конкретной практической задачи из числа предусмотренных рабочей программой дисциплины

Оценка результатов обучения по дисциплине *«Инспектирование инвестиционно-строительного комплекса»* в форме уровня сформированности компонентов знать, уметь, владеть заявленных дисциплинарных компетенций проводится по 4-х балльной шкале оценивания путем выборочного контроля во время экзамена.

При оценке уровня сформированности дисциплинарных компетенций в рамках выборочного контроля при экзамене считается, что полученная оценка за компонент проверяемой в билете дисциплинарной компетенции обобщается на соответствующий компонент всех дисциплинарных компетенций, формируемых в рамках данной дисциплины.

Таблица 3. Шкала оценивания экзамена

оценка	Уровень освоения компетенций	Критерии оценивания
«отлично»	высокий уровень	Обучающийся показал всесторонние, систематизированные, глубокие знания программы дисциплины, умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач, свободно использовать справочную и научную литературу, делать обоснованные выводы из результатов анализа конъюнктуры инвестиционно-строительного комплекса
«хорошо»	повышенный уровень	Обучающийся показал прочные знания основных разделов программы дисциплины, умение самостоятельно решать конкретные практические задачи инвестиционно-строительного комплекса, но допускающему некритичные неточности в ответе и решении задач
«удовлетворительно	пороговый уровень	Обучающийся показал фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно точные формулировки базовых понятий, нарушающий логическую последовательность в изложении программного материала, при этом владеющий знаниями основных разделов дисциплины, необходимыми для дальнейшего обучения, умение получить с помощью преподавателя правильное решение конкретной практической задачи из числа предусмотренных рабочей программой, знакомство с рекомендованной справочной литературой
«неудовлетворительно»	минимальный уровень не достигнут	При ответе обучающегося выявились существенные пробелы в знаниях большей части основного содержания дисциплины, допускаются грубые ошибки в формулировке основных понятий решении типовых практических задач (неумение с помощью преподавателя получить правильное решение

		конкретной практической задачи из числа предусмотренных рабочей программой учебной дисциплины)

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

7.1. Основная литература (учебники и учебные пособия)

Таблица 4

Перечень основной учебной литературы

№ п/п	Наименование	Кол-во экз.
1	Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / Л.В. Аверина [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 184 с. — 978-5-9585-0631-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49888.html	**ЭБС IPRbooks**
2	Шилиманов М.Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / М.Н. Шилиманов. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-7996-1335-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/66228.html	**ЭБС IPRbooks**
3	Гутников В.А. Государственная экспертиза инвестиционных проектов [Электронный ресурс] : учебное пособие / В.А. Гутников. — Электрон. текстовые данные. — М. : Российский университет дружбы народов, 2013. — 732 с. — 978-5-209-04332-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/22169.html	**ЭБС IPRbooks**

7.2. Дополнительная литература

Таблица 5

Перечень дополнительной литературы

№ п/п	Наименование	Кол-во экз
1	Сервейинг. Организация, экспертиза, управление. Часть 2. Экспертиза недвижимости и строительный контроль в системе сервейинга [Электронный ресурс] : практикум / . — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 263 с. — 978-5-7264-1382-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62633.html	**ЭБС IPRbooks**
2	Соболева Е.А. Особенности развития проектной деятельности инвестиционно-строительного комплекса. Детализация и перспективы [Электронный ресурс] : монография / Е.А. Соболева, В.П. Луговая. — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 160 с. — 978-5-7264-1287-0. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/60824.html	**ЭБС IPRbooks**
	Гребенщиков В.С. Риски в инвестиционно-строительной сфере [Электронный ресурс] : монография / В.С. Гребенщиков, П.Г. Грабовый, С.И. Беляков. — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 160 с. —	**ЭБС IPRbooks**

	978-5-7264-1764-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/72616.html	
4	Ивашенцева Т.А. Основы научных исследований в экономике инвестиционно-строительной деятельности [Электронный ресурс] : учебное пособие / Т.А. Ивашенцева. — Электрон. текстовые данные. — Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2015. — 121 с. — 978-5-7795-0751-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/68807.html	**ЭБС IPRbooks**
5	Инвестиционный инжиниринг [Электронный ресурс] : учебное пособие / О.П. Коробейников [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 108 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/15993.html	**ЭБС IPRbooks**
6	Михайлова Е.В. Экономическая оценка инвестиционно-строительных проектов с учетом надежности строительных организаций [Электронный ресурс] : монография / Е.В. Михайлова. — Электрон. текстовые данные. — Волгоград: Волгоградский государственный медицинский университет, Волгоградский институт бизнеса, Вузовское образование, 2013. — 136 с. — 978-5-9652-0288-1. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/19190.html	**ЭБС IPRbooks**
7	Организационно-экономические изменения инвестиционно-строительного комплекса на инновационной основе как процесс обеспечения его устойчивого развития [Электронный ресурс] : монография / С.А. Колодяжный [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 147 с. — 978-5-89040-520-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/55015.html	**ЭБС IPRbooks**
8	Черняк В.З. Управление инвестиционными проектами [Электронный ресурс] : учебное пособие для вузов / В.З. Черняк. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 351 с. — 5-238-00680-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74946.html	**ЭБС IPRbooks**
9	Еганян А. Инвестиции в инфраструктуру [Электронный ресурс] : деньги, проекты, интересы. ГЧП, концессии, проектное финансирование / А. Еганян. — Электрон. текстовые данные. — М. : Альпина Паблишер, 2016. — 715 с. — 978-5-9614-5087-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/42105.html	**ЭБС IPRbooks**
10	Волков А.В. Географические информационные системы [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.В. Волков, М.М. Орехов. — Электрон. текстовые данные. — Санкт- Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 76 с. — 978-5-9227-0600-1. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/58532.html	**ЭБС IPRbooks**

7.3. Методические разработки по дисциплине

1. Гареев И.Ф. План практических занятий по дисциплине «Инспектирование инвестиционно-строительного комплекса». Методические указания. Казань: КГАСУ, 2018. – 50 с.
2. Гареев И.Ф. Правила подготовки реферата по дисциплине «Инспектирование инвестиционно-строительного комплекса». Методические указания. Казань: КГАСУ, 2018. – 43 с.
3. Гареев И.Ф. Сборник тестов по дисциплине «Инспектирование инвестиционно-строительного комплекса». Казань: КГАСУ, 2018. – 38 с.
4. Гареев И.Ф. Сборник кейсов по дисциплине «Инспектирование инвестиционно-строительного комплекса». Казань: КГАСУ, 2018. – 14 с.

7.4. Нормативная документация

1. Об акционерных обществах [Электронный ресурс]: Федеральный закон №208-ФЗ от 26.12.1995 года. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс».
2. Об ипотеке (залоге недвижимости) [Электронный ресурс]: Федеральный закон №102-ФЗ от 16.07.1998 года. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс».
3. Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений [Электронный ресурс]: Федеральный закон №39-ФЗ от 25.02.1999 года. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс».
4. Об инвестиционных фондах [Электронный ресурс]: Федеральный закон №156-ФЗ от 29.11.2001 года.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон №188-ФЗ от 29.12.2004. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс».
6. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон №214-ФЗ от 30.12.2004 года. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс».
7. О жилищных накопительных кооперативах [Электронный ресурс]: Федеральный закон №215-ФЗ от 30.12.2004 года. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс».
8. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015 года. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс».
9. О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон №218-ФЗ от 29.07.2017 года. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс».

7.5. Периодические издания

1. Научный журнал «Недвижимость: экономика, управление». Режим доступа URL: http://www.n-eu.ru/
2. Научный журнал «Архитектура и строительство России». Режим доступа URL: http://www.asrmag.ru/
3. Научный журнал «Экономика строительства». Режим доступа URL: https://gasis.hse.ru/economjournal
4. Научный журнал «Жилищные стратегии». Режим доступа URL: https://bgscience.ru/journals/zhs/
5. Научный журнал «Урбанистика и рынок недвижимости». Режим доступа URL: http://www.nbpublish.com/umag/info_315.html
6. Научный журнал «Правовые вопросы недвижимости». Режим доступа URL: http://www.lawinfo.ru/catalog/magazines/pravovye-voprosy-nedvizhimosti

8. Информационное обеспечение дисциплины

8.1. Перечень ресурсов Интернет, необходимых для освоения дисциплины

1. Дом.рф – Единый институт развития в жилищной сфере
2. «Российское образование» федеральный портал http://www.edu.ru

3. Федеральная университетская компьютерная сеть России http://www.runnet.ru
4. Единое окно доступа к образовательным ресурсам http://window.edu.ru
5. Страница кафедры «Экспертиза и управление недвижимостью» на сайте КГАСУ
6. Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан. URL: http:// http://minstroy.tatarstan.ru/
7. Гильдия управляющих и девелоперов. URL: http://www.gud-estate.ru
8. Сервер недвижимости Казани и Республики Татарстан. URL: http://www.tatre.ru/
9. Поволжский антикризисный институт». URL: http://www.pai.ru
10. Сувар-недвижимость. URL: http://www.suvar-realty.ru
11. Сервейинговая компания «Единая арендная система». URL: http://www.arenda-kazan.ru
12. Sternik 's Consulting. URL: http://realtymarket.ru/index.php
13. Республиканский портал недвижимости. URL: http://www.reportal.ru
14. Деловая электронная газета Татарстана «Бизнес-онлайн». Строительство и недвижимость. URL: https://www.business-gazeta.ru/razdel/19
15. Казанская недвижимость. URL: http://www.kazned.ru
16. Некоммерческое партнерство «Гильдия сервейеров». URL: http://www.serveying.ru
17. Сообщество участников ипотечного рынка РФ. URL: http://www.ludiipoteki.ru/
18. Индикаторы рынка недвижимости. URL: http://www.irn.ru
19. Аналитический центр НАФИ. URL: https://nafi.ru/
20. Большой портал недвижимости. URL: http://www.bpn.ru
21. Информационный портал «Загородный дом». URL: http://www.zdom.ru/
22. РЕСТКО холдинг. URL: http://www.restko.ru
23. РБК. Исследования рынков. URL: http://marketing.rbc.ru
24. РБК. Недвижимость. URL: http://realty.rbc.ru
25. Business vision. Готовые маркетинговые исследования. URL: http://www.businessvision.ru
26. Knight Frank. Консалтинговая компания. URL: http://www.knightfrank.ru/research
27. Vesco Consulting. Маркетинговые исследования рынка недвижимости. URL: http://www.consulting.vesco.ru/researches.html
28. Российская Гильдия Риэлторов. URL: http://www.rgr.ru
29. RealtyInvestments. Информационно-аналитический портал. URL: http://realtyinvestments.ru
30. Commercial Real Estate. URL: http://www.cre.ru

8.2. Перечень информационно-справочных систем и профессиональных баз данных

В ходе реализации целей и задач дисциплины обучающиеся могут использовать возможности информационно-справочных систем и профессиональных баз данных:

1. https://data.gov.ru/ – Портал открытых данных Российской Федерации
2. http://pravo.gov.ru/ – Официальный интернет-портал правовой информации Российской Федерации
3. http://pravo.tatarstan.ru/ – Официальный портал правовой информации Республики Татарстан
4. http://www.consultant.ru/ – Справочная правовая система «Консультант Плюс»
5. http://www.garant.ru/ – Информационно-правовой портал по законодательству Российской Федерации
6. http://www.gks.ru/ – Федеральная служба государственной статистики Российской Федерации

7. http://tatstat.gks.ru/ – Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан
8. https://www.rsl.ru/ – Российская государственная библиотека
9. https://elibrary.ru – Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU
10. https://www.antiplagiat.ru/ – Интернет-сервис "Антиплагиат" для проверки текстовых документов на наличие заимствований из общедоступных сетевых источников
11. https://prezi.com – Веб-сервис для создания интерактивных мультимедийных презентации с нелинейной структурой
12. https://uslugi.tatarstan.ru/ – Справочно-информационный портал государственных услуг в Республике Татарстан
13. https://наш.дом.рф - Единая информационная система жилищного строительства
14. https://dom.gosuslugi.ru/#!/main – Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства
15. http://invest.tatarstan.ru/ru/#start – данные Агентства инвестиционного развития Республики Татарстан об инвестиционных объектах и инфраструктуре
16. http://geointellect.com/default.html – облачный геоаналитический сервис для получения детальных геоданных о населении и инфраструктуре внутри городов России
17. http://www.indparks.ru/ – Геоинформационная система индустриальных парков и технопарков Ассоциации индустриальных парков России
18. https://navigator.smbn.ru/romir/stat/ – Бизнес-навигатор для малого и среднего бизнеса
19. http://rosreestr.tatarstan.ru/ – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан
20. https://pkk5.rosreestr.ru – Публичная кадастровая карта

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Дисциплина «Инспектирование инвестиционно-строительного комплекса» изучается в течение двух семестров. При планировании и организации времени, необходимого на изучение обучающимся дисциплины, необходимо придерживаться следующих рекомендаций:

Таблица 6

Рекомендации по организации самостоятельной работы студента

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
Занятия лекционного типа (лекции)	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удается разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии. Уделить внимание основным понятиям (анализ рынка недвижимости, долевое строительство, эффективность инвестиционного проекта, структура инвестиционно-строительного комплекса, виды управления недвижимостью). Изучить название и содержание предстоящей лекции с целью предварительного

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
	ознакомления с новой темой для возможного диалога на лекции. Выявить альтернативные, нестандартные точки зрения на изучаемые вопросы для расширения кругозора студентов.
Практические занятия	Проработка рабочей программы, уделяя особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины. Подготовка к контрольным работам и коллоквиумам. Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы, работа с текстом научных статей и монографий. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме. Подготовка к семинарским занятиям включает в себя выполнение домашнего задания, предполагающего дополнение материала лекции, ознакомление с основной и дополнительной литературой, изучение новых публикаций, отработку основных вопросов, рекомендованных к рассмотрению на семинарском занятии, подготовку сообщения или доклада по индивидуально выбранной теме. При подготовке к классическому (традиционному) семинару основная задача – найти ответы на поставленные основные вопросы, подкрепленная презентацией. Для этого студентам необходимо: -внимательно прочитать конспект лекции по данной тематике; -ознакомиться с соответствующим разделом учебника; -проработать дополнительную литературу и источники (периодические издания, публикации в СМИ); - выявить проблемы практической реализации изучаемых вопросов. В рамках семинарского занятия студентам предоставляется возможность выступить с сообщением или докладом. Подготовка доклада включает выбор темы, составление плана и презентации, работу с текстом (учебной и научной литературой), выступление. Необходимо обратить внимание на выступление – оно должно быть лаконичным и полным. Материал выступления должен быть авторским, т.е. не должен являться результатом компиляции чужих работ. При подготовке презентации приветствуется консультация с преподавателем, для уточнения содержания изучаемого вопроса.
Реферат	*Реферат*: Поиск литературы (в т.ч. в электронной научной библиотеке) и составление библиографии, использование не менее 10 научных работ, изложение мнения авторов и своего суждения по выбранному вопросу; изложение основных аспектов проблемы. Ознакомиться со структурой и оформлением реферата. Разработка реферата является одним из видов самостоятельной работы и рекомендуется для студентов очного и заочного обучения. Студенты очного обучения разрабатывают рефераты по указанию преподавателя либо по собственной инициативе в случаях допущенных ими необоснованных пропусков занятий или в целях более углубленной проработки определённых тем, вызывающих научно-исследовательский интерес обучающегося. Студенты-заочники могут выбрать реферат в качестве формы контроля и отчётности за самостоятельную работу в межсессионный период обучения. Тему реферата студент выбирает самостоятельно из перечня приведённых в методических указаниях. Не исключается возможность изменения темы либо формулировка новой темы, по согласованию с

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
	преподавателем, если это будет способствовать улучшению качества реферата. Реферат должен свидетельствовать о том, насколько глубоко студент усвоил содержание темы, в какой степени удачно он анализирует учебный материал и грамотно излагает свои суждения. Подготовленный материал должен содержать не только текстовый материал, но и иллюстрации (графики, таблицы, схемы, рисунки). Важная роль – в постановке цели, задач, формулировке выводов работы. Реферат может быть посвящен разделу выпускной квалификационной работы. Реферат может быть частью большого междисциплинарного исследования, проводимого студентом на протяжении нескольких курсов.
Коллоквиум	При подготовке к коллоквиуму рекомендуется работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам.
Контрольная работа	Работа с конспектами лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам
Самостоятельная работа	Важной частью самостоятельной работы является изучение основной литературы, ознакомление с дополнительной литературой. В течении семестра студент может проходить стажировку в девелоперских компаниях и других организациях, осуществляющих свою деятельность в инвестиционно-строительном комплексе. При наличии мероприятий, проводимых организациями и профессиональными сообществами, необходимо принимать участие. При организации мастер-классов экспертами отрасли необходимо быть слушателями. При наличии у научно-практических конференций и семинаров он-лайн трансляций необходимо их смотреть, а результаты – обсуждать на практических занятиях. С целью развития важно принимать участие в образовательных и практических вебинарах, организуемых издательствами, организациями и профессиональными сообществами. При наличии заинтересованности и доступности приветствуется прохождение дополнительных курсов повышения квалификации, направленных на расширение компетенций студента. Важно междисциплинарное сотрудничество со студентами других вузов, посещение выставок и тематических мероприятий. В некоторых случаях полезно получение квалифицированных навыков по рабочим профессиям. С целью приобретения практических навыков анализа ситуации в инвестиционно-строительном комплексе и формулировке решений, направленных на повышения инвестиционной привлекательности строительства и жилищно-коммунального хозяйства необходимо проведение полевых исследований. Полевые исследования выступают инструментом для сбора первичной информации. Также возможно проведение экспертных интервью. Они должны быть проведены с представителями основных профессиональных участников, функционирующих на рынке. Респондентами будут выступать руководители подразделений, отделов и департаментов маркетинга девелоперских и риэлтерских компаний. При проведении маркетинговых исследований возможно использование опросных

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
	методов (личная беседа, по телефону, в письменном виде, интернет-опросы, в т.ч. в социальных сетях).
Подготовка к экзамену (зачету)	Подготовка к экзамену (зачету) предполагает изучение основной и дополнительной литературы, изучение конспекта лекций.