

Экономика недвижимости (необходимо подготовить контрольную работу!!!)

Контрольные вопросы:

1. Недвижимость: признаки, сущность и специфика.
2. Жизненный цикл объектов недвижимости. Износ объектов недвижимости.
3. Характеристики и классификации объектов недвижимости.
4. Земля и ее оценка в экономике.
5. Земельный участок как объект недвижимости. Целевое назначение земель в РФ.
6. Городское пространство. Государственный земельный кадастр и его роль.
7. Характеристики и классификации объектов недвижимости на рынке.
8. Системы классификаций объектов недвижимости: жилой и коммерческой.
9. Характеристика коммерческих объектов недвижимости и специфика налогообложения.
10. Значение страхования, риелторской и оценочной деятельности.
11. Экономическая политика и ее основы на рынке недвижимости.
12. Фискальная политика на современном этапе развития рынков.
13. Международный опыт и отечественная налоговая практика.
14. Региональный опыт регулирования рынков недвижимости.
15. Рыночные практики оценки.
16. Налоговые практики оценки.
17. Роль экспертов и сравнительного анализа в оценке.
18. Программы экономического и социального развития рынка недвижимости. Российский опыт и мировая практика.
19. Расскажите о мировом опыте на примерах ОАЭ, Бразилии, Канберры, курортные зоны мирового значения.
20. Ипотечный рынок. Особенности ипотечного и залогового финансирования рынка недвижимости.
21. Собственность и недвижимость, ее сущность и формы: частная, коллективная, государственная.
22. Объекты и субъекты собственности на рынке недвижимости. Владение, распоряжение и пользование.
23. Недвижимость и экономические интересы субъектов экономических отношений на рынке.
24. Понятие государственной собственности на недвижимость: его виды и формы.
25. Право собственности и предприятие (фирма). Право хозяйственного ведения и право оперативного управления недвижимостью.
26. Приватизация и разгосударствление недвижимости: мировой опыт.
27. Пути и модели приватизации недвижимости.
28. Роль приватизации в создании рынка жилой недвижимости в России.
29. Налог на имущество в России: особенности применения.
30. Оценка уровня доходности разных видов недвижимости в России.

Структура и содержание контрольной работы

Структура работы содержит следующие **обязательные** составляющие элементы:

1. Титульный лист.
2. Содержание.
3. Введение.
4. Основная часть (главы и параграфы работы)
5. Заключение.
6. Список литературы.
7. Приложения (если они имеются).

Введение.

Во введении обосновывается актуальность исследования; освещается состояние проблемы, объект и предмет исследования; его цель и задачи; практическая значимость, приводятся источники информационного обеспечения работы. Общий текст введения не должен превышать 2-3 страниц.

Актуальность. Актуальность может быть теоретической, т.е. обнаруженная проблема активно разрабатывается современными учеными и т.п., или практической, т.е. вытекающей из злободневных запросов практики в той области общественной жизни, по которой проводится исследование, либо иметь и теоретическую и практическую значимость одновременно. Под актуальностью исследования обычно понимают ответы на вопросы, «почему данную проблему нужно в настоящее время изучать?», «какой интерес для науки и/или практики представляет выбранная тема исследования?».

Основными аспектами актуальности исследования, к примеру, могут быть:

- необходимость дополнения теоретических построений, относящихся к изучаемому явлению;
- потребность в новых фактах, которые позволят расширить теорию и сферу ее применения;
- потребность в более эффективных исследовательских методах, способных обеспечить получение новых данных;
- потребность в разработке методов (технологий), имеющих более широкие возможности;
- потребность в разработке рекомендаций в решении практических проблем на основе использования полученных знаний.

Объект исследования. Объект исследования - это фрагмент, часть реальности, на которую направлен научный поиск. Это процесс или явление, порождающее проблемную ситуацию.

Предмет исследования. Предмет исследования - сторона или аспект объекта, который непосредственно изучается, «высвечивается» в объекте, как правило, через призму проблемы.

Предмет исследования – это то, что находится в границах объекта: определенные свойства объекта, их соотношения, зависимость объекта и свойств от каких-либо условий. Предметом исследования могут быть явления в целом, отдельные их стороны, аспекты и отношения между отдельными сторонами и целым (совокупность элементов, связей, отношений в конкретной области рассматриваемого объекта, в которой вычленяется проблема, требующая решения).

Цель и задачи исследования. Цель исследования - ожидаемый результат работы, который позволит разрешить обозначенную проблему. Формулирование задач предполагает выработку определенной последовательности действий – шагов, этапов для достижения поставленной цели, каждый из которых имеет свою собственную цель, или «подцель», по отношению к общей цели исследования. Цель исследования должна быть конкретизирована в задачах, обеспечивающих достижение поставленной цели.

Информационные источники исследования

Приводятся Ф.И.О. теоретиков, работы, которых послужили основой работы, а также перечень эмпирических источников. Даются им оценочные суждения.

Характеристика разделов работы.

Основная часть контрольной работы.

В основной части должно быть раскрыто состояние вопроса, которому посвящена данная работа.

Контрольная работа должна содержать теоретический и эмпирический материал (практическая часть). Каждая глава имеет свое содержательное название, как и параграфы. Возможен вариант написания контрольной работы только на теоретическом или только на эмпирическом материале. Это зависит от темы, от целей и задач, а также от требований руководителя.

Теоретическая часть работы может быть построена на литературном обзоре в избранной предметной области «своей» науки, а также в смежных областях других наук (Кто и что писал по поводу выбранной проблематики?).

Эмпирическая (практическая) часть может быть построена как на основе информации, полученной автором самостоятельно (например, по месту работы, либо в ходе личных полевых исследований), так и на анализе вторичной информации, полученной из разных источников. Это практические примеры на базе статей, книг, монографий из деятельности российских и зарубежных организаций в соответствии с выбранной темой работы и отражающие положения, представленные в теоретическом разделе работы.

Заключение

Заключение должно содержать общую оценку результатов проделанной работы, ее теоретической и эмпирической частей.

Заключение – это краткий обзор выполненного исследования, общая оценка эффективности выбранного подхода. Объем данной раздела контрольной работы определяется характером работы. Но существует условный норматив. Как и на «Введение» на него отводится 2-3 листа.

Список литературы.

Список литературы должен содержать не менее 7-10 источников с **обязательными ссылками на них по тексту работы** в квадратных скобках. Например: [174, с. 25, табл. 2]. Работа, выполненная без ссылок на используемые информационные ресурсы, преподавателем не рецензируется. Все (большинство) источников должны быть актуальными, изданные за последние 5 лет.

Объем работы не менее 20 стр. 2-3 стр. введение, 1стр. титул, 1 стр. литература, 1 стр. заключение, 15 стр. основная часть!

Список литературы:

1. Экономика недвижимости. / Асаул А.Н. и др. – Учебник. СПб.: Любое издание.
2. Могхарбел Н. О. Основы экономики и управления недвижимостью : учеб. пособие / Н. О. Могхарбел, Г. С. Мерзликina; ВолгГТУ. - Волгоград : ВолгГТУ, 2017. - 80 с.
3. Могхарбел Н. О. Экономика объектов недвижимости : метод. указания для практических занятий / сост. Н. О. Могхарбел. - Волгоград : ВолгГТУ, 2008. - 20 с.
4. Могхарбел Н. О. Оценка объектов недвижимости : метод. указания для практических занятий / сост. Н. О. Могхарбел. - Волгоград : ВолгГТУ, 2009. - 16с.
5. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости: Учебник для вузов. 4-е изд., испр / А.Н. Асаул. — М.: АНО ИПЭВ, 2014. — 432 с.
6. Бердникова, В.Н. Экономика недвижимости 2-е изд., испр. и доп. учебник и практикум для академического бакалавриата / В.Н. Бердникова. — Люберцы: Юрайт, 2016. — 190 с.
7. Боровкова, В.А. Экономика недвижимости: Учебник и практикум для академического бакалавриата / В.А. Боровкова, В.А. Боровкова, О.Е. Пирогова. — Люберцы: Юрайт, 2016. — 417 с.
8. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости. В 2 т. Т.1. Общая модель рынка недвижимости и рынок прав аренды: Учебник. 8-е изд., пер. и доп. / В.А. Горемыкин. — Люберцы: Юрайт, 2016. — 472 с.
9. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости: Учебник для бакалавров / В.А. Горемыкин. — М.: Юрайт, 2012. — 926 с.
10. Коваленко, Н.Я Экономика недвижимости / Н.Я Коваленко, Г.А. Петранева, А.Н. Родман. — М.: КолосС, 2007. — 240 с.

Интернет источники:

Рынок коммерческой недвижимости: прогноз - продавать	https://www.youtube.com/watch?v=J6wMoWYre7Y&t=7s
Покупаем квартиру. Жилая недвижимость, советы покупателям.	https://www.youtube.com/watch?v=oInLm-O2ppw&t=30s
Жилая недвижимость в России: инвестиция или потребление? Аренда, ипотека, регион и прогноз цен.	https://www.youtube.com/watch?v=t-uyvQs-Lvg&t=6s

Темы для контрольных работ:

1. Недвижимость: основные признаки, специфика и особенности России.
2. Жизненный цикл объектов недвижимости: экономический, физический, моральный износ.
3. Амортизация объектов недвижимости: нормативные рекомендации и российская практика.
4. Характеристики и классификации объектов недвижимости на рынке жилой недвижимости.
5. Характеристики и классификации объектов недвижимости на рынке коммерческой недвижимости.
6. Земля и ее значение, оценка в экономике.
7. Государственный земельный кадастр и его роль для рынка.
8. Характеристики и виды классификации объектов недвижимости на рынке.
9. Системы классификаций объектов недвижимости: жилой и коммерческой.
10. Характеристика коммерческих объектов недвижимости и специфика налогообложения.
11. Страхование недвижимости на рынке: теория и практика.
12. Экономическая политика и ее основы на рынке недвижимости.
13. Фискальная политика на современном этапе развития рынков недвижимости.
14. Оценка объектов недвижимости.
15. Ипотечный рынок и специфика его механизмов.
16. Особенности ипотечного и залогового финансирования рынка недвижимости.
17. Налоги и их роль на рынке недвижимости.
18. Инвестиционный процесс на рынке недвижимости.
19. Мировой рынок недвижимости: характеристика и особенности.
20. Российский рынок недвижимости: характеристика и особенности.
21. Региональный рынок недвижимости: характеристика и особенности (на примере Волгоградской области).
22. Жилая недвижимость: инвестиция или потребительский товар?
23. Оценка стоимости недвижимости в мировой экономике.
24. Перспективные районы роста стоимости недвижимости.
25. Проблемы видов собственности на недвижимость и эффективность владения.