

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Баламирзоев Назим Лиодинович  
Должность: И.о. ректора  
Дата подписания: 21.07.2023 16:19:46  
Уникальный программный ключ:  
2a04bb882d7edb7f479cb266eb4aaaaedebee849

97


8. Программы ГИА

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РФ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ДАГЕСТАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ»

КАФЕДРА ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ НА ПРЕДПРИЯТИИ

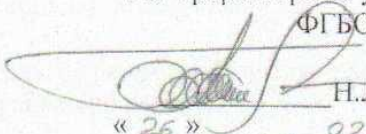
РЕКОМЕНДОВАНО  
К УТВЕРЖДЕНИЮ

Декан факультета  
магистерской подготовки

  
Р.К. Ашуралиева  
« 25 » 02 2021 г.

УТВЕРЖДАЮ

И.о. проректора по учебной работе  
ФГБОУ ВО «ДГТУ»

  
Н.Л. Баламирзоев  
« 26 » 02 2021 г.

ПРОГРАММА

государственной итоговой аттестации для студентов  
по направлению подготовки 38.04.01 Экономика, магистерская программа  
«Экономика недвижимости и стоимостной инжиниринг»

Зав. кафедрой ЭиУнаП,  
д.э.н., профессор



Ж.Н. Казиева

Махачкала 2021г.

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Государственная итоговая аттестация (ГИА) выпускника ДГТУ является обязательной и осуществляется после освоения образовательной программы в полном объеме.

Государственная итоговая аттестация направлена на установление соответствия уровня профессиональной подготовки выпускников требованиям федерального государственного образовательного стандарта высшего образования.

Государственная итоговая аттестация включает защиту выпускной квалификационной работы (ВКР), а также государственный экзамен. Программа государственного экзамена разработана выпускающей кафедрой экономики и управления на предприятии. Для объективной оценки компетенций выпускника тематика экзаменационных вопросов и заданий является комплексной и соответствует разделам из различных учебных циклов, формирующих конкретные компетенции.

Результаты освоения ОПОП магистратуры определяются приобретаемыми выпускником компетенциями, т.е. его способностью применять знания, умения и личностные качества в соответствии с задачами профессиональной деятельности.

Государственный экзамен направлен на формирование следующих компетенций в соответствии с ФГОС ВО по данному направлению подготовки:

***а) универсальных (УК):***

- способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий (УК-1);
- способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла (УК-2);
- способен организовывать и руководить работой команды, выработывая командную стратегию для достижения поставленной цели (УК-3);
- способен применять современные коммуникативные технологии, в том числе на иностранном(ых) языке(ах), для академического и профессионального взаимодействия (УК-4);
- способен анализировать и учитывать разнообразие культур в процессе межкультурного взаимодействия (УК-5);
- способен определять и реализовывать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки (УК-6).

***б) общепрофессиональных (ОПК):***

- способен применять знания (на продвинутом уровне) фундаментальной экономической науки при решении практических и (или) исследовательских задач (ОПК-1);
- способен применять продвинутые инструментальные методы экономического анализа в прикладных и (или) фундаментальных исследованиях (ОПК-2);
- способен обобщать и критически оценивать научные исследования в экономике (ОПК-3);
- способен принимать экономически и финансово обоснованные организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и нести за них ответственность (ОПК-4);

- способен использовать современные информационные технологии и программные средства при решении профессиональных задач (ОПК-5).

***в) профессиональных (ПК):***

- способность разрабатывать стратегии поведения экономических агентов на различных рынках (ПК-1);

- способность разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности (ПК-2);

- способность прогнозировать диапазон цен на товары, работы и услуги (ПК-3);

- способность разрабатывать методики, алгоритмы и функциональные задания для формирования и эксплуатации информационно-аналитических систем и формирования баз данных (ПК-4);

- способность формировать ценовую политику организации (ПК-5);

- способность обеспечивать выполнение мероприятий по формированию и прогнозированию диапазона цен на товары, работы и услуги (ПК-6);

- способность осуществлять консультирование по вопросам формирования цен на товары, работы, услуги (ПК-7).

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Государственный экзамен по направлению 38.04.01 Экономика, магистерской программы «Экономика недвижимости и стоимостной инжиниринг» проводится с целью проверки уровня и качества общепрофессиональной подготовки студентов. Государственный экзамен носит комплексный характер и проводится по соответствующим программам, охватывающим широкий спектр фундаментальных вопросов по направлению 38.04.01 Экономика, магистерской программы «Экономика недвижимости и стоимостной инжиниринг».

Программа составлена с учетом квалификационной характеристики магистра, типовых рабочих программ дисциплин направления 38.04.01 – Экономика, магистерской программы «Экономика недвижимости и стоимостной инжиниринг» и внутривузовского Положения о государственной итоговой аттестации.

### **Нормативные документы для разработки программы ГИА**

Нормативную правовую базу разработки программы составляют:

- Федеральный закон Российской Федерации: «Об образовании» от 29 декабря 2012 г. №273-ФЗ (ред. от 31.12.2014 г., с изм. от 06.04.2015 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.03.2015 г.);

- Приказ Минобрнауки России от 05.04.2017 г. №301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры» (Зарегистрировано в Минюсте России 14.07.2017 г. №47415);

- Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 38.04.01 Экономика (магистратура), утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 11 августа 2020 г. №939;

- Приказ Министерства образования и науки РФ от 29 июня 2015 г. №636 "Об утверждении Порядка проведения государственной итоговой аттестации по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета и программам магистратуры".

- Другие действующие нормативно-правовые акты в сфере высшего образования РФ и локальные нормативные документы ДГТУ.

### **Порядок проведения государственной итоговой аттестации**

Государственная итоговая аттестация проводится государственными экзаменационными комиссиями в целях определения соответствия результатов освоения обучающимися основных образовательных программ соответствующим требованиям федерального государственного образовательного стандарта. К государственной итоговой аттестации допускается обучающийся, не имеющий академической задолженности и в полном объеме выполнивший учебный план или индивидуальный учебный план по соответствующей образовательной программе высшего образования.

Обеспечение проведения государственной итоговой аттестации по образовательным программам осуществляется организациями. Организации используют необходимые для организации образовательной деятельности средства при проведении государственной итоговой аттестации обучающихся. Обучающимся и лицам, привлекаемым к государственной итоговой аттестации, во время ее проведения запрещается иметь при себе и использовать средства связи.

Лица, осваивающие образовательную программу в форме самообразования либо обучавшиеся по не имеющей государственной аккредитации образовательной программе высшего образования, вправе пройти экстерном государственную итоговую аттестацию в организации по имеющей государственную аккредитацию образовательной программе. Не допускается взимание платы с обучающихся за прохождение государственной итоговой аттестации.

Государственная итоговая аттестация по образовательным программам, содержащим сведения, составляющие государственную тайну, проводится с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Государственный экзамен проводится по дисциплинам и (или) модулям образовательной программы, результаты освоения которых имеют определяющее значение для профессиональной деятельности выпускников. Для направления 38.04.01 Экономика, магистерской программы «Экономика недвижимости и стоимостной инжиниринг» к таким дисциплинам относятся «Экономика рынка недвижимости», «Стоимостной инжиниринг», «Инвестиции в недвижимость», «Стратегический и операционный маркетинг», «Оценка недвижимости».

Государственный экзамен проводится письменно. Объем государственной итоговой аттестации, ее структура и содержание устанавливаются организацией в соответствии со стандартом. Согласно учебного плана направления 38.04.01 Экономика, магистерской программы «Экономика недвижимости и стоимостной инжиниринг» объем государственной итоговой аттестации составляет 9 ЗЕТ (324 ч), в том числе подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена – 3 ЗЕТ (108 ч), подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы – 6 ЗЕТ (216 ч). Срок проведения государственной итоговой аттестации устанавливается организацией самостоятельно (4 семестр для очной и 5 семестр для очно-заочной формы обучения). Результаты каждого государственного аттестационного испытания определяются оценками "отлично", "хорошо", "удовлетворительно", "неудовлетворительно". Оценки "отлично", "хорошо", "удовлетворительно" означают успешное прохождение государственного аттестационного испытания. Успешное прохождение государственной итоговой аттестации является основанием для выдачи обучающемуся документа о высшем образовании и о квалификации образца, установленного Министерством науки и высшего образования Российской Федерации.

Для проведения государственной итоговой аттестации в организации создаются государственные экзаменационные комиссии. Для рассмотрения апелляций по результатам государственной итоговой аттестации в организации создаются апелляционные комиссии. Государственная экзаменационная и апелляционная комиссии (далее вместе - комиссии) действуют в течение календарного года. Ор-

ганизация самостоятельно устанавливает регламенты работы комиссий. Комиссии создаются в организации по каждой специальности и направлению подготовки, или по каждой образовательной программе, или по ряду специальностей и направлений подготовки, или по ряду образовательных программ. Председатель государственной экзаменационной комиссии утверждается не позднее 31 декабря, предшествующего году проведения государственной итоговой аттестации. Организация утверждает составы комиссий не позднее чем за 1 месяц до даты начала государственной итоговой аттестации.

Председатель государственной экзаменационной комиссии утверждается из числа лиц, не работающих в данной организации, имеющих ученую степень доктора наук и (или) ученое звание профессора либо являющихся ведущими специалистами - представителями работодателей или их объединений в соответствующей области профессиональной деятельности.

Председателем апелляционной комиссии утверждается руководитель организации (лицо, исполняющее его обязанности или лицо, уполномоченное руководителем организации - на основании распорядительного акта организации). Председатели комиссий организуют и контролируют деятельность комиссий, обеспечивают единство требований, предъявляемых к обучающимся при проведении государственной итоговой аттестации.

В состав государственной экзаменационной комиссии входят председатель указанной комиссии и не менее 4 членов указанной комиссии. Члены государственной экзаменационной комиссии являются ведущими специалистами - представителями работодателей или их объединений в соответствующей области профессиональной деятельности и (или) лицами, которые относятся к профессорско-преподавательскому составу данной организации (иных организаций) и (или) к научным работникам данной организации (иных организаций) и имеют ученое звание и (или) ученую степень. Доля лиц, являющихся ведущими специалистами - представителями работодателей или их объединений в соответствующей области профессиональной деятельности (включая председателя государственной экзаменационной комиссии), в общем числе лиц, входящих в состав государственной экзаменационной комиссии, должна составлять не менее 50 процентов.

В состав апелляционной комиссии входят председатель указанной комиссии и не менее 3 членов указанной комиссии. Состав апелляционной комиссии формируется из числа лиц, относящихся к профессорско-преподавательскому составу организации и не входящих в состав государственных экзаменационных комиссий.

На период проведения государственной итоговой аттестации для обеспечения работы государственной экзаменационной комиссии руководитель организации назначает секретаря указанной комиссии из числа лиц, относящихся к профессорско-преподавательскому составу организации, научных работников или административных работников организации. Секретарь государственной экзаменационной комиссии не входит в ее состав. Секретарь государственной экзаменационной комиссии ведет протоколы ее заседаний, представляет необходимые материалы в апелляционную комиссию.

Основной формой деятельности комиссий являются заседания. Заседания комиссий правомочны, если в них участвуют не менее двух третей от числа лиц, входящих в состав комиссий. Заседания комиссий проводятся председателями комиссий. Решения комиссий принимаются простым большинством голосов от числа лиц, входящих в состав комиссий и участвующих в заседании. При равном числе голосов председатель комиссии обладает правом решающего голоса. Решения, принятые комиссиями, оформляются протоколами. В протоколе заседания государственной экзаменационной комиссии по приему государственного аттестационного испытания отражаются перечень заданных обучающемуся вопросов и характеристика ответов на них, мнения председателя и членов государственной экзаменационной комиссии о выявленном в ходе государственного аттестационного испытания уровне подготовленности обучающегося к решению профессиональных задач, а также о выявленных недостатках в теоретической и практической подготовке обучающегося. Протоколы заседаний комиссий подписываются председателем. Протокол заседания государственной экзаменационной комиссии также подписывается секретарем экзаменационной комиссии. Протоколы заседаний комиссий сшиваются в книги и хранятся в архиве организации.

Программа государственной итоговой аттестации, включая программы государственных экзаменов и (или) требования к выпускным квалификационным работам и порядку их выполнения, критерии оценки результатов сдачи государственных экзаменов и (или) защиты выпускных квалификационных работ, утвержденные организацией, а также порядок подачи и рассмотрения апелляций, доводятся до сведения обучающихся не позднее чем за шесть месяцев до начала государственной итоговой аттестации.

Государственный экзамен проводится по утвержденной организацией программе, содержащей перечень вопросов, выносимых на государственный экзамен, и рекомендации обучающимся по подготовке к государственному экзамену, в том числе перечень рекомендуемой литературы для подготовки к государственному экзамену. Перед государственным экзаменом проводится консультирование обучающихся по вопросам, включенным в программу государственного экзамена (далее - предэкзаменационная консультация). Не позднее чем за 30 календарных дней до дня проведения первого государственного аттестационного испытания организация утверждает распорядительным актом расписание государственных аттестационных испытаний в котором указываются даты, время и место проведения государственных аттестационных испытаний и предэкзаменационных консультаций, и доводит расписание до сведения обучающегося, председателя и членов государственных экзаменационных комиссий и апелляционных комиссий, секретарей государственных экзаменационных комиссий, руководителей и консультантов выпускных квалификационных работ. При формировании расписания устанавливается перерыв между государственными аттестационными испытаниями продолжительностью не менее 7 календарных дней.

Результаты государственного аттестационного испытания, проводимого в письменной форме, объявляются на следующий рабочий день после дня его проведения.

Обучающиеся, не прошедшие государственную итоговую аттестацию в связи с неявкой на государственное аттестационное испытание по уважительной причине (временная нетрудоспособность, исполнение общественных или государственных обязанностей, вызов в суд, транспортные проблемы (отмена рейса, отсутствие билетов), погодные условия или в других случаях, перечень которых устанавливается организацией самостоятельно), вправе пройти ее в течение 6 месяцев после завершения государственной итоговой аттестации. Обучающийся должен представить в организацию документ, подтверждающий причину его отсутствия. Обучающийся, не прошедший одно государственное аттестационное испытание по уважительной причине, допускается к сдаче следующего государственного аттестационного испытания (при его наличии).

Обучающиеся, не прошедшие государственное аттестационное испытание в связи с неявкой на государственное аттестационное испытание по неуважительной причине или в связи с получением оценки «неудовлетворительно», а также обучающиеся, не прошедшие государственное аттестационное испытание в установленный для них срок (в связи с неявкой на государственное аттестационное испытание или получением оценки «неудовлетворительно»), отчисляются из организации с выдачей справки об обучении как не выполнившие обязанностей по добросовестному освоению образовательной программы и выполнению учебного плана.

Лицо, не прошедшее государственную итоговую аттестацию, может повторно пройти государственную итоговую аттестацию не ранее чем через 10 месяцев и не позднее чем через пять лет после срока проведения государственной итоговой аттестации, которая не пройдена обучающимся. Указанное лицо может повторно пройти государственную итоговую аттестацию не более двух раз. Для повторного прохождения государственной итоговой аттестации указанное лицо по его заявлению восстанавливается в организации на период времени, установленный организацией, но не менее периода времени, предусмотренного календарным учебным графиком для государственной итоговой аттестации по соответствующей образовательной программе. При повторном прохождении государственной итоговой аттестации по желанию обучающегося решением организации ему может быть установлена иная тема выпускной квалификационной работы.

### **Порядок проведения ГИА для обучающихся из числа инвалидов**

Для обучающихся из числа инвалидов государственная итоговая аттестация проводится организацией с учетом особенностей их психофизического развития, их индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее - индивидуальные особенности). При проведении государственной итоговой аттестации обеспечивается соблюдение следующих общих требований: проведение государственной итоговой аттестации для инвалидов в одной аудитории совместно с обучающимися, не являющимися инвалидами, если это не создает трудностей для инвалидов и иных обучающихся при прохождении государственной итоговой аттестации; присутствие в аудитории ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся инвалидам необходимую техническую помощь с учетом их индивидуальных особенностей (занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание,



общаться с председателем и членами государственной экзаменационной комиссии); пользование необходимыми обучающимся инвалидам техническими средствами при прохождении государственной итоговой аттестации с учетом их индивидуальных особенностей; обеспечение возможности беспрепятственного доступа обучающихся инвалидов в аудитории, туалетные и другие помещения, а также их пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов, лифтов, при отсутствии лифтов аудитория должна располагаться на первом этаже, наличие специальных кресел и других приспособлений).

Все локальные нормативные акты организации по вопросам проведения государственной итоговой аттестации доводятся до сведения обучающихся инвалидов в доступной для них форме. По письменному заявлению обучающегося инвалида продолжительность сдачи обучающимся инвалидом государственного аттестационного испытания может быть увеличена по отношению к установленной продолжительности его сдачи. продолжительность сдачи государственного экзамена, проводимого в письменной форме: - не более чем на 90 минут; продолжительность выступления обучающегося при защите выпускной квалификационной работы - не более чем на 15 минут.

В зависимости от индивидуальных особенностей обучающихся с ограниченными возможностями здоровья организация обеспечивает выполнение следующих требований при проведении государственного аттестационного испытания:

а) для слепых: задания и иные материалы для сдачи государственного аттестационного испытания оформляются рельефно-точечным шрифтом Брайля или в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением для слепых, либо зачитываются ассистентом; письменные задания выполняются обучающимися на бумаге рельефно-точечным шрифтом Брайля или на компьютере со специализированным программным обеспечением для слепых, либо надиктовываются ассистенту; при необходимости обучающимся предоставляется комплект письменных принадлежностей и бумага для письма рельефно-точечным шрифтом Брайля, компьютер со специализированным программным обеспечением для слепых;

б) для слабовидящих: задания и иные материалы для сдачи государственного аттестационного испытания оформляются увеличенным шрифтом; обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс; при необходимости обучающимся предоставляется увеличивающее устройство, допускается использование увеличивающих устройств, имеющихся у обучающихся;

в) для глухих и слабослышащих, с тяжелыми нарушениями речи: обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающимся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования; по их желанию государственные аттестационные испытания проводятся в письменной форме;

г) для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата (тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей): письменные задания выполняются обучающимися на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются

ассистенту; по их желанию государственные аттестационные испытания проводятся в устной форме.

Обучающийся инвалид не позднее чем за 3 месяца до начала проведения государственной итоговой аттестации подает письменное заявление о необходимости создания для него специальных условий при проведении государственных аттестационных испытаний с указанием его индивидуальных особенностей. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие наличие у обучающегося индивидуальных особенностей (при отсутствии указанных документов в организации). В заявлении обучающийся указывает на необходимость (отсутствие необходимости) присутствия ассистента на государственном аттестационном испытании, необходимость (отсутствие необходимости) увеличения продолжительности сдачи государственного аттестационного испытания по отношению к установленной продолжительности (для каждого государственного аттестационного испытания).

### **Порядок работы апелляционной комиссии**

По результатам государственных аттестационных испытаний обучающийся имеет право на апелляцию. Обучающийся имеет право подать в апелляционную комиссию письменную апелляцию о нарушении, по его мнению, установленной процедуры проведения государственного аттестационного испытания и (или) несогласии с результатами государственного экзамена. Апелляция подается лично обучающимся в апелляционную комиссию не позднее следующего рабочего дня после объявления результатов государственного аттестационного испытания. Для рассмотрения апелляции секретарь государственной экзаменационной комиссии направляет в апелляционную комиссию протокол заседания государственной экзаменационной комиссии, заключение председателя государственной экзаменационной комиссии о соблюдении процедурных вопросов при проведении государственного аттестационного испытания, а также письменные ответы обучающегося (при их наличии) (для рассмотрения апелляции по проведению государственного экзамена) либо выпускную квалификационную работу, отзыв и рецензию (рецензии) (для рассмотрения апелляции по проведению защиты выпускной квалификационной работы). Апелляция не позднее 2 рабочих дней со дня ее подачи рассматривается на заседании апелляционной комиссии, на которое приглашаются председатель государственной экзаменационной комиссии и обучающийся, подавший апелляцию. Заседание апелляционной комиссии может проводиться в отсутствие обучающегося, подавшего апелляцию, в случае его неявки на заседание апелляционной комиссии. Решение апелляционной комиссии доводится до сведения обучающегося, подавшего апелляцию, в течение 3 рабочих дней со дня заседания апелляционной комиссии. Факт ознакомления обучающегося, подавшего апелляцию, с решением апелляционной комиссии удостоверяется подписью обучающегося. При рассмотрении апелляции о нарушении процедуры проведения государственного аттестационного испытания апелляционная комиссия принимает одно из следующих решений: об отклонении апелляции, если изложенные в ней сведения о нарушениях процедуры проведения государственного аттестационного испытания обучающегося не подтвердились и (или) не повлияли на результат государственного аттестационного испытания; об удовлетворении апел-

ляции, если изложенные в ней сведения о допущенных нарушениях процедуры проведения государственного аттестационного испытания обучающегося подтвердились и повлияли на результат государственного аттестационного испытания.

При рассмотрении апелляции о несогласии с результатами государственного экзамена апелляционная комиссия выносит одно из следующих решений: об отклонении апелляции и сохранении результата государственного экзамена; об удовлетворении апелляции и выставлении иного результата государственного экзамена. Решение апелляционной комиссии не позднее следующего рабочего дня передается в государственную экзаменационную комиссию. Решение апелляционной комиссии является основанием для аннулирования ранее выставленного результата государственного экзамена и выставления нового. Решение апелляционной комиссии является окончательным и пересмотру не подлежит. Повторное проведение государственного аттестационного испытания обучающегося, подавшего апелляцию, осуществляется в присутствии председателя или одного из членов апелляционной комиссии не позднее даты завершения обучения в организации в соответствии со стандартом. Апелляция на повторное проведение государственного аттестационного испытания не принимается.

### **Проведение ГИА с применением дистанционных образовательных технологий**

Организации вправе применять электронное обучение, дистанционные образовательные технологии при проведении государственных аттестационных испытаний. Особенности проведения государственных аттестационных испытаний с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий определяются локальными нормативными актами организации. При проведении государственных аттестационных испытаний с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий организация обеспечивает идентификацию личности обучающихся и контроль соблюдения требований, установленных указанными локальными нормативными актами.

**ПРОГРАММА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЭКЗАМЕНА ДЛЯ СТУДЕНТОВ ПО  
НАПРАВЛЕНИЮ ПОДГОТОВКИ 38.04.01 – ЭКОНОМИКА,  
МАГИСТЕРСКОЙ ПРОГРАММЫ «ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ И  
СТОИМОСТНОЙ ИНЖИНИРИНГ»**

**ЭКОНОМИКА РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

Рынок недвижимости: общая характеристика и особенности. Субъекты рынка недвижимости. Факторы, воздействующие на рынок недвижимости. Основные секторы отрасли недвижимости. Профессиональные участники рынка недвижимости. Спрос и предложение на рынке недвижимости. Государственное регулирование рынка недвижимости.

**СТОИМОСТНОЙ ИНЖИНИРИНГ**

Понятие, задачи, рыночные и организационно – управленческие аспекты стоимостного инжиниринга. Механизм ценообразования на рынке недвижимости. Специфика определения цен на строительную продукцию: цели, факторы, этапы, стратегии ценообразования. Система сметных нормативов.

**ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ**

Недвижимость как актив для инвестирования. Инструменты инвестирования в недвижимость. Основные показатели оценки инвестиционной привлекательности недвижимости. Определение стоимости инвестируемого в недвижимость капитала. Критерии эффективности инвестиционных проектов. Методы анализа инвестиционных проектов. Риски при финансировании недвижимости. Критерии принятия решений о финансировании недвижимости. Инвестиции в недвижимость на международных рынках

**СТРАТЕГИЧЕСКИЙ И ОПЕРАЦИОННЫЙ МАРКЕТИНГ**

Понятие стратегического и операционного маркетинга. Основные маркетинговые стратегии. Формы маркетинга. План маркетинга: структура и содержание. Виды маркетинговой информации.

**ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

Стоимость недвижимости и ее основные виды. Цели и принципы оценки недвижимости. Доходный подход в оценке недвижимости: метод дисконтированных денежных потоков, метод капитализации доходов, метод мультипликатора валового дохода. Оценка недвижимости на основе рыночных сравнений: сущность, выбор элементов для сравнения. Затратный подход к оценке недвижимости: сущность, методы расчета восстановительной стоимости, определение износа объекта недвижимости. Методы оценки земли.

### ЦЕНОВАЯ СТРАТЕГИЯ ОРГАНИЗАЦИИ

Виды стратегий ценообразования. Стратегия премиального ценообразования (снятия сливок). Стратегия нейтрального ценообразования. Стратегия ценового прорыва (пониженных цен). Методы ценообразования.

### УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ В ЭКОНОМИКЕ

Определение риска в бизнесе недвижимости и инвестиционном проектировании. Источники риска. Виды и классификации рисков. Общая блок-схема анализа и оценки рисков в управлении недвижимостью. Качественная оценка рисков. Методы количественного анализа и оценки рисков. Методы управления рисками. Формирование антирисковой политики при управлении недвижимостью. Стратегическое планирование в управлении рисками проекта. Риски в управлении сложными имущественными комплексами.

## ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ, ВЫНОСИМЫХ ДЛЯ ПРОВЕРКИ НА ГОСУДАРСТВЕННОМ ЭКЗАМЕНЕ

1. Рынок недвижимости: общая характеристика и особенности.
2. Субъекты рынка недвижимости.
3. Факторы, воздействующие на рынок недвижимости.
4. Основные секторы отрасли недвижимости.
5. Профессиональные участники рынка недвижимости.
6. Спрос и предложение на рынке недвижимости.
7. Государственное регулирование рынка недвижимости
8. Понятие, задачи, рыночные и организационно – управленческие аспекты стоимостного инжиниринга.
9. Механизм ценообразования на рынке недвижимости.
10. Специфика определения цен на строительную продукцию: цели, факторы, этапы, стратегии ценообразования.
11. Система сметных нормативов.
12. Недвижимость как актив для инвестирования.
13. Инструменты инвестирования в недвижимость.
14. Основные показатели оценки инвестиционной привлекательности недвижимости.
15. Определение стоимости инвестируемого в недвижимость капитала.
16. Критерии эффективности инвестиционных проектов.
17. Методы анализа инвестиционных проектов.
18. Понятие стратегического и операционного маркетинга.
19. Основные маркетинговые стратегии.
20. Формы маркетинга.
21. План маркетинга: структура и содержание.
22. Виды маркетинговой информации.
23. Стоимость недвижимости и ее основные виды.
24. Цели и принципы оценки недвижимости.
25. Доходный подход в оценке недвижимости: сущность, алгоритм расчета.
26. Доходные методы оценки недвижимости: метод дисконтированных денежных потоков, метод капитализации доходов, метод мультипликатора валового дохода.
27. Оценка недвижимости на основе рыночных сравнений: сущность, выбор элементов для сравнения.
28. Затратный подход к оценке недвижимости: сущность, технология оценки
29. Методы расчета восстановительной стоимости объекта недвижимости.
30. Определение износа объекта недвижимости.
31. Методы оценки земли.
32. Виды стратегий ценообразования.
33. Стратегия премиального ценообразования (снятия сливок).
34. Стратегия нейтрального ценообразования.
35. Стратегия ценового прорыва (пониженных цен).

36. Методы ценообразования.
37. Риски в процессе управления портфелем недвижимости.
38. Риски при финансировании недвижимости.
39. Критерии принятия решений о финансировании недвижимости.
40. Определение риска в бизнесе недвижимости и инвестиционном проектировании.
41. Источники риска.
42. Виды и классификации рисков.
43. Общая блок-схема анализа и оценки рисков в управлении недвижимостью.
44. Качественная оценка рисков.
45. Методы количественного анализа и оценки рисков.
46. Методы управления рисками.
47. Формирование антирисковой политики при управлении недвижимостью.
48. Стратегическое планирование в управлении рисками проекта.
49. Риски в управлении сложными имущественными комплексами.

## ЛИТЕРАТУРА

Зав. библиотекой \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
*подпись* *ФИО*

№ п/п	Виды занятия	Необходимая учебная, учебно-методическая (основная и дополнительная) литература, программное обеспечение и Интернет ресурсы	Автор (ы)	Издательство, год издания	Количество изданий	
					в библиотеке	на кафедре
<b>ОСНОВНАЯ</b>						
1.	СРС	Ценообразование и сметное дело: учебное пособие ( <a href="https://www.iprbookshop.ru/99397.html">https://www.iprbookshop.ru/99397.html</a> )	Н.А. Тарханова, И.В. Сычева	Макеевка: Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ЭБС АСВ, 2020	Электронный ресурс	
2.	СРС	Инвестиционный инжиниринг: учебное пособие ( <a href="https://www.iprbookshop.ru/15993.html">https://www.iprbookshop.ru/15993.html</a> )	О.П. Коробейников, В.А. Бочаров, А.Н. Крестьянинов, Ю.В. Гольдштейн	Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013	Электронный ресурс	
3.	СРС	Экономика недвижимости (4-е издание): учебник для вузов ( <a href="https://www.iprbookshop.ru/38594.html">https://www.iprbookshop.ru/38594.html</a> )	А.Н. Асаул, М.А. Асаул, В.П. Грахов, Е.В. Грахова.	Санкт-Петербург: Институт проблем экономического возрождения, 2014.	Электронный ресурс	
4.	СРС	Экономическая оценка недвижимой собственности: учебное пособие ( <a href="https://www.iprbookshop.ru/43987.html">https://www.iprbookshop.ru/43987.html</a> )	Е.С. Озеров	Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2013.	Электронный ресурс	
5.		Управление инвестиционной и инновационной деятельностью предприятия: учебное пособие ( <a href="https://e.lanbook.com/book/178959">https://e.lanbook.com/book/178959</a> )	Л.В. Брянцева, С.В. Овсянников, Е.Ю. Давыдова	Воронеж : ВГАУ, 2015		
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ</b>						
6.	СРС	Стратегический маркетинг: учебное пособие ( <a href="https://www.iprbookshop.ru/68479.html">https://www.iprbookshop.ru/68479.html</a> )	И.В. Котляревская	Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2015.	Электронный ресурс	
7.	СРС	Оценка и управление стоимостью бизнеса: учебное пособие ( <a href="https://www.iprbookshop.ru/43962.html">https://www.iprbookshop.ru/43962.html</a> )	С.С. Береснев, Н.А. Бухарин, С.Ю. Дмитриев и др.	Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, Межотрас-	Электронный ресурс	



				левой институт повышения квалификации, 2011.		
8.	СРС	Ценообразование и ценовая политика: учебное пособие ( <a href="https://e.lanbook.com/book/167639.html">https://e.lanbook.com/book/167639.html</a> )	А.А. Бакунов, С.М. Баранцева, Е.Н. Смирнов, Т.В. Лиходедова	Донецк: ДонНУЭТ имени Туган-Барановского, 2018.	Электронный ресурс	
9.	СРС	Управление рисками : учебное пособие ( <a href="https://e.lanbook.com/book/159394">https://e.lanbook.com/book/159394</a> )	В.Е. Зиновьев	Ростов-на-Дону: РГУПС, 2019	Электронный ресурс	

Программа государственного экзамена утверждена на заседании кафедры ЭиУнаП (протокол №7 от 24 февраля 2021 г.)