

**«Жылжымайтын мүлік экономикасы» пәні бойынша Педагогтердің білімін
бағалауға арналған тест спецификациясы**

- 1. Мақсаты:** Техникалық және кәсіптік, орта білімнен кейінгі білімнің білім беру бағдарламаларын іске асыратын білім беру ұйымдарында жұмыс істейтін педагогтарды аттестаттау барысында педагогтердің білімін бағалауға арналған тест тапсырмаларын әзірлеу.
- 2. Міндеті:** Педагогтардың біліктілік деңгейінің біліктілік талаптарға сәйкестігін анықтау.
- 3. Мазмұны:** 04120200 «Бағалау (түрлері бойынша) мамандығы, 3w04120201 «Агент»; 4s04120202 «Техник-бағалаушы» біліктіліктеріне арналған «Жылжымайтын мүлік экономикасы» пәнінен педагог қызметкерлерге арналған тест.

№	Тақырып	№	Тақырыпша
01	Жылжымайтын мүліктің мәні және жалпы жіктелуі	01	Жылжымайтын мүлік ұғымы және белгілері. Жылжымайтын мүліктің нарықтық экономикадағы орны. Жылжымайтын мүлік объектілерінің жалпы жіктелуі. Тауар ретінде жылжымайтын мүліктің ерекшеліктері. Жылжымайтын мүлік объектілерінің өмірлік циклі. Жылжымайтын мүліктің тозуы және амортизациясы.
02	Жылжымайтын мүлік объектілерінің сапалық және сандық сипаттамасы	02	Ғимараттар мен құрылыстарды топтастыру және сипаттау. Жер учаскелерінің тұтынушылық қасиеттері.
03	Жылжымайтын мүлік кемеңшік құқығы	03	Меншік субъектілері мен объектілері. Жылжымайтын мүлік кемеңшік құқығының мазмұны. Жылжымайтын мүлік меншігінің түрлері мен нысандары.
04	Жылжымайтын мүлік нарығының элементтері	04	Жылжымайтын мүлік нарығы инвестициялау саласы ретінде. Жылжымайтын мүлік нарығының атқарымдары. Жылжымайтын мүлік нарығының субъектілері. Жылжымайтын мүлік нарығының түрлері.
05	Жылжымайтын мүлік нарығындағы мәмілелер	05	Жылжымайтын мүлік пен жасалатын мәмілелер ұғымы және түрлері. Жылжымайтын мүлік объектілері мен мәмілелер түрі. Шарт жылжымайтын мүлік пен жасалатын мәмілелердің құқықтық түрі сияқты.
06	Жылжымайтын мүлік нарығындағы операциялар	06	Жылжымайтын мүлік пен жасалатын операциялардың бастапқы ережелері мен түсініктері. Сатып алу-сату технологиясы. Алмасу және айырбастау. Тұрғын -үйді сыйға тарту және мұрагерлік. Тұрғын-үй-жайларды тұрғын емес қорға аудару және кері операциялар. Пәтерлерді қайта құру және салу.
Мән мәтіндік тапсырмалар (мәтін, кесте, графика, статистикалық деректер, көрініс (картина) және т.б.).			

4. Тапсырмалар мазмұнының сипаттамасы:

Жылжымайтын мүліктің мәні және жалпы жіктелуі. Жылжымайтын мүлік ұғымы және белгілері. Жылжымайтын мүлік элементтері. Жылжымайтын мүлік физикалық объектідей. Жылжымайтын мүлік экономикалық объекті тәрізді. Жылжымайтын мүлік құқықтық қатынастардың объектісіндей. Жер әмбебап әлеуметтік қатынастардың объектісіндей. Жылжымайтын мүліктің нарықтық экономикадағы орны. Жылжымайтын мүлік объектілері. Жылжымайтын мүлік объектілерінің жалпы жіктелуі. Тауар ретінде жылжымайтын мүліктің ерекшеліктері. Пайдалылығы. Тұтыну құны. Нарықтық құны. Жердің тауар ретіндегі ерекше қасиеттері. Жылжымайтын мүлік объектілерінің өмірлік циклі. Цикл кезеңдері, олардың сипаттамасы. Өмір сүру мерзімі. Жылжымайтын мүліктің тозуы және амортизациясы. Физикалық, функционалдық және сыртқы тозығы.

Жылжымайтын мүлік объектілерінің сапалық және сандық сипаттамасы. Ғимараттар мен құрылыстарды топтастыру және сипаттау. Ғимараттың белгілері. Ғимараттардың физикалық жағдайының көрсеткіштері. Жылжымайтын мүлік объектілерінің сыртқы және ішкі ортасы. Жер учаскелерінің тұтынушылық қасиеттері. Жер учаскесінің сипаттамасы.

Жылжымайтын мүлікке меншіктік құқығы. Меншік субъектілері мен объектілері. Заттық құқықтар. Жылжымайтын мүлік кемеңшік құқығының мазмұны. Иелену. Пайдалануға. Иелікету. Жылжымайтын мүліктің меншіктің түрлері мен түрлері. Жер учаскелерін пайдалану құқығы.

Жылжымайтын мүлік нарығының элементтері. Жылжымайтын мүлік нарығы инвестициялау саласы тәрізді. Жылжымайтын мүлік нарығының элементтері: сұраныс, ұсыныс, баға. Жылжымайтын мүлік нарығының функциялары: коммерциялық, жоспарлау, ақпараттық, делдалдық, ынталандыру, бәсекелестік, инвестициялық, әлеуметтік, қайтабөлу. Жылжымайтын мүлік нарығының субъектілері. Жылжымайтын мүлік нарығының түрлері. Жылжымайтын мүлік нарығының қатысушылары; сатушылар, сатып алушылар, кәсіби қатысушылар, мемлекетті корғандар.

Жылжымайтын мүлік нарығындағы мәмілелер. Жылжымайтын мүлік пен жасалатын мәмілелердің түсінігі мен түрлері: жарамды, жарамсыз, жалған мәмілелер. Жылжымайтын мүлік объектілері мен жасалынатын мәмілелердің түрлері. Шарт Жылжымайтын мүлік пен жасалатын мәмілелердің құқықтық нысаны тәрізді. Шарттық қатынастар. Жылжымайтын мүлікпен жасалған мәмілелердегі ішарттың мәні.

Жылжымайтын мүлік нарығындағы операциялар. Жылжымайтын мүлікпен жасалатын операциялардың бастапқы ережелері мен түсініктері: тұрғын-үй саласы, тұрғын-үй қоры. Тұрғын-үй саласының негізгі терминдері мен түсініктері. Сатыпалу-сату технологиясы. Сатып алу-сату алгоритмі. Алмасу және айырбастау. Тұрғын-үйді сыйға тарту және мұрагерлік. Тұрғын-үй-жайларды тұрғын емес қорға аудару және кері операциялар. Пәтерлерді қайта құру және салу.

5. Тесттің бір нұсқасындағы тест тапсырмаларының қиындығы: Тест тапсырмаларының қиындығы 3 деңгейде беріледі: базалық деңгейде (А) –25 %; орташа деңгейде (В) – 50 %; жоғары деңгейде (С) –25 %.

Базалық деңгейдегі тест тапсырмалары қарапайым білім мен дағдыларын пайдалануға, түсушінің ең төменгі дайындық деңгейіне баға беруге, белгілі бір нұсқаулардың көмегімен әрекеттерді орындауға, қарапайым дәлелдер мен ұғымдарды пайдалануға негізделген.

Орташа деңгейдегі тест тапсырмалары негізгі білім мен дағдыларын дұрыс пайдалануға, жаңа жағдайларда қарапайым модельдерді тануға, деректерді талдау мен салыстыруға, жүйелеуге, дәлелдерді қолданып, ақпаратты жалпылау мен қорытынды жасау қабілеттерін бағалауға негізделген.

Жоғары деңгейдегі тест тапсырмалары неғұрлым күрделі білім мен дағдыларын пайдалануды, тапсырмалардың күрделі модельдерін тануды, мәселелерді шешу үшін білім

мен дағдыларын біріктіруді, күрделі ақпаратты немесе деректерді талдауды, пайымдауды, тұжырымдарды негіздеуге бағытталған.

6. Тест тапсырмаларының формалары: Бір дұрыс жауапты таңдауға арналған жабық формадағы тест тапсырмалары.

7. Тест тапсырмасын орындау уақыты: Бір тапсырманы орындау ұзақтығы орташа – 1 - 1,5 минут.

8. Бағалау: Аттестация кезінде тестілеудің жиынтық балы есептелінеді.

Төрт жауап нұсқасынан бір дұрыс жауап таңдалған тапсырма үшін 1 балл, дұрыс орындалмаған тапсырмаға 0 балл алады.

9. Ұсынылатын әдебиеттер:

1. Горемыкин, В. А. Экономика недвижимости. Учебник / В.А. Горемыкин. - М.: Юрайт, 2010. - 884 с.

2. Г.А. Маховикова, Т.Г. Касьяненко. Экономика недвижимости / Учебное пособие - М.: КноРус, 2009. - 304 с.

3. Горемыкин В.А. Экономика и управление недвижимостью / Учебник, М., 2007. - 346 с.

4. Асаул А.Н. Экономика недвижимости, 2-е изд, Питер 2008.-624 с

5. Жылжымайтын мүлік экономикасы/ Оқулық-Алматы 2014