

**Спецификация теста
по дисциплине «Экономика недвижимости»
для Национального квалификационного тестирования**

- 1. Цель:** Разработка тестовых заданий для Национального квалификационного тестирования в ходе аттестации педагогов, занимающих должности в организациях образования, реализующих образовательные программы технического и профессионального, послесреднего образования.
- 2. Задача:** Определение соответствия уровня квалификации педагогов квалификационным требованиям.
- 3. Содержание:** Тест по дисциплине «Экономика недвижимости» для аттестации педагогов по специальности **04120200 «Оценка (по видам)»** для квалификации 3W04120201- «Агент»; 4S04120202- «Техник-оценщик».

№	Тема	№	Подтема
1	Сущность и общая классификация недвижимости	1	Понятие и признаки недвижимости. Место недвижимости в рыночной экономике. Общая классификация объектов недвижимости. Особенности недвижимости как товара. Жизненный цикл объектов недвижимости. Износ и амортизация недвижимости.
2	Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости	2	Группировка и описание зданий и сооружений. Потребительские свойства земельных участков.
3	Права собственности на недвижимость	3	Субъекты и объекты собственности. Содержание права собственности на недвижимость. Виды и формы собственности на недвижимость.
4	Элементы рынка недвижимости	4	Рынок недвижимости как сфера инвестирования. Функции рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Виды рынков недвижимости.
5	Сделки на рынке недвижимости	5	Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом. Формы сделок с объектами недвижимости. Договор как правовая форма сделок с недвижимостью.
6	Операции на рынке недвижимости	6	Исходные положения и понятия операций с недвижимостью. Технология купли-продажи. Обмен и мена. Дарение и наследование жилья. Перевод жилых помещений в нежилой фонд и обратные операции. Перепланировка и устройство квартир.
Контекстные задания (текст, таблица, графика, статистические данные, картина и т.д.).			

4. Характеристика содержания заданий:

Сущность и общая классификация недвижимости. Понятие и признаки недвижимости. Элементы недвижимости. Недвижимое имущество как физический объект. Недвижимое имущество как экономический объект. Недвижимость как объект правовых отношений. Земля как объект всеобщих социальных отношений. Место недвижимости в рыночной

экономике. Объекты недвижимости. Общая классификация объектов недвижимости. Особенности недвижимости как товара. Полезность. Потребительская стоимость. Рыночная стоимость. Специфические свойства земли как товара. Жизненный цикл объектов недвижимости. Стадии цикла, их характеристика. Срок жизни. Износ и амортизация недвижимости. Физический, функциональный и внешний износ.

Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости. Группировка и описание зданий и сооружений. Признаки здания. Показатели физического состояния зданий. Внешняя и внутренняя среда объектов недвижимости. Потребительские свойства земельных участков. Описание земельного участка.

Право собственности на недвижимость. Субъекты и объекты собственности. Вещные права. Содержание права собственности на недвижимость. Владение. Пользование. Распоряжение. Виды и формы собственности на недвижимость. Права пользования на земельные участки.

Элементы рынка недвижимости. Рынок недвижимости как сфера инвестирования. Элементы рынка недвижимости: спрос, предложение, цена. Функции рынка недвижимости: коммерческая, санирование, информационная, посредническая, стимулирующая, конкуренция, инвестиционная, социальная, перераспределительная. Субъекты рынка недвижимости. Виды рынков недвижимости. Участники рынка недвижимости; продавцы, покупатели, профессиональные участники, государственные органы.

Сделки на рынке недвижимости. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом: действительные, недействительные, притворные сделки. Формы сделок с объектами недвижимости. Договор как правовая форма сделок с недвижимостью. Договорные отношения. Предмет договора в сделках с недвижимостью.

Операции на рынке недвижимости. Исходные положения и понятия операций с недвижимостью: жилищная сфера, жилищный фонд. Базовые термины и понятия жилищной сферы. Технология купли-продажи. Алгоритм совершения купли-продажи. Обмен и мена. Дарение и наследование жилья. Перевод жилых помещений в нежилой фонд и обратные операции. Перепланировка и устройство квартир.

5. Трудность тестовых заданий в одном варианте теста: тест состоит из 3-х уровней трудности: базовый уровень (А) – 25 %, средний уровень (В) – 50 %, высокий уровень (С) – 25 %.

Базовый уровень трудности характеризует воспроизведение простых знаний и навыков, позволяет провести оценки минимального уровня подготовленности обучающегося, выполнение простых действия с помощью определённых указаний, использование простых аргументов и естественнонаучных понятий.

Средний уровень трудности характеризует правильное воспроизведение основных знаний и навыков, распознавание простых моделей в новых ситуациях, умение анализировать, сравнивать, обобщать и систематизировать данные, использовать аргументы, обобщать информацию и формулировать выводы.

Высокий уровень трудности характеризует воспроизведение более сложных знаний и навыков, распознавание более сложных моделей заданий, интегрирование знаний, умений и навыков, анализ сложной информации или данных, проводить рассуждение, обосновывать и формулировать выводы, направлено на разграничение фактов и их последствий, определение значимости представленных фактов.

6. Форма тестовых заданий: тестовые задания закрытой формы с одним правильным ответом и с одним или несколькими правильными ответами.

7. Время выполнения тестовых заданий:

Продолжительность выполнения одного задания в среднем 1,5-2 минуты.

8. Оценка:

При аттестации учитывается суммарный балл тестирования.

Для заданий с выбором одного варианта правильного ответа присуждается 1

балл, в остальных случаях 0 баллов.

Для заданий с выбором нескольких правильных вариантов ответа из нескольких предложенных: за все правильные ответы получает – 2 балла,

- за одну допущенную ошибку – 1 балл,

- за допущенные 2 и более ошибки – 0 баллов.

9.Рекомендуемая литература:

1.Горемыкин, В. А. Экономика недвижимости. В 2 томах. Том 1. Общая модель рынка недвижимости и рынок прав аренды. Учебник / В.А. Горемыкин. - М.: Юрайт, 2016. - 400 с.

2.Введение в экономику недвижимости / И.П. Иваницкая, А.Е. Яковлев. - М.: КноРус, 2019. -240 с.

3.Максимов, С. Н. Экономика недвижимости. Учебник и практикум / С.Н. Максимов. - М.: Юрайт, 2016. - 310 с.

4.Марченко, А. В. Экономика и управление недвижимостью / А.В. Марченко. - М.: Феникс, 2016. - 352 с.

5.Маховикова, Г. А. Экономика недвижимости / Г.А. Маховикова, Т.Г. Касьяненко. - М.: КноРус, 2018. - 304 с.

процесса и эксплуатации недвижимости. Часть 2. - М.: Проспект, 2017. - 219 с.

6.Экономика недвижимости / Дияров С.К.. Учебное пособие, Алматы, 2006. - 145 с.