

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"РЕАЛТБЮТОР"**

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО "РЕАЛТБЮТОР"

Т.В.Высоцкая

2023г.



**Дополнительная общеобразовательная
общеразвивающая программа
«Доходная недвижимость»**

Направленность: социально-гуманитарная

Адресат программы: взрослые от 18 лет

Объем программы (трудоемкость): 29 академических часов

Срок реализации программы: 12 учебных недель (3 месяца)

Форма обучения: заочная (с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения)

г. Москва

2023 г.

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Дополнительная общеобразовательная общеразвивающая программа «Доходная недвижимость» (далее – программа) разработана в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации:

- Федеральным законом Российской Федерации от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Приказом Министерства просвещения РФ от 27 июля 2022 года N 629 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным общеобразовательным программам»;
- Методическими рекомендациями по проектированию дополнительных общеразвивающих программ (включая разноуровневые программы) – Письмо Минобрнауки России от 18.11.2015 № 09-3242 О направлении информации (вместе с Методическими рекомендациями по проектированию дополнительных общеразвивающих программ (включая разноуровневые программы)).

1.2. Направленность программы: социально-гуманитарная.

1.3. Уровень освоения – стартовый (ознакомительный).

1.4. Актуальность программы.

Актуальность программы обусловлена тем, что развитие сферы недвижимости, а также появление широкого спектра новых сложных финансовых продуктов и услуг ставят перед российскими гражданами задачи, к решению которых они не всегда готовы. Каждый человек знает, что такое деньги, но далеко не все люди умеют с ними обращаться. Многие полагают, что самое главное – заработать деньги, а уж потратить, в том числе купить недвижимость, легко. В результате такого подхода денег не хватает ни на крупные покупки, ни на непредвиденные расходы, связанные с приобретением недвижимости.

Обучение по программе поможет разобраться, как управлять недвижимостью – зарабатывать, сберегать и инвестировать, защищаться от финансовых рисков и мошенничества, оценивать доходность; как финансовые инструменты могут помочь в иной или иной жизненной ситуации.

Программа направлена на приобретение умений ориентироваться на рынке недвижимости. Базовые знания оценки доходности недвижимости, потребительских характеристик недвижимости способствуют принятию грамотных решений, минимизируют риски, и тем самым способны повысить экономическую безопасность взрослого населения нашей страны. Реализация данной программы создаёт благоприятные условия для развития инвестиционной культуры, самостоятельности, ответственности за принятие финансовых решений.

Данная программа позволяет обучающимся изучить свои возможности

и потребности и соотнести их с требованиями, которые предъявляет современное общество, а также получить актуальные знания и навыки по вопросам теории и практики инвестирования в объекты жилой и нежилой недвижимости и грамотного управления ими.

1.5. Адресат программы – программа предназначена для людей с возрастной категорией от 18 лет без предъявления требований к уровню образования.

1.6. Объем программы: 29 учебных часов.

1.7. Срок реализации программы: 12 учебных недель (3 месяца).

1.8. Режим занятий: 2-3 академических часа в неделю в течение 12 недель.

1.9. Форма обучения: заочная (с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения).

Особенности набора: программа предусматривает свободный набор взрослых. Уровень подготовки не требуется, так как программа рассчитана на стартовый (ознакомительный) уровень.

Данная программа предназначена для широкого круга слушателей, интересующихся вопросами вложения денег в недвижимость и извлечения дохода из данного вида активов.

Отличительными особенностями данной программы являются:

☛ определение видов организации деятельности обучающихся, направленных на достижение личностных, метапредметных и предметных результатов;

☛ в основу реализации программы положен учет возрастных и индивидуальных особенностей обучающихся;

☛ достижения планируемых результатов отслеживаются в рамках внутренней системы оценки педагогом и обучающимися.

Ведущая идея, на которой базируется программа: каждый обучающийся есть неповторимая индивидуальность, обладающая свойственными только ей психическими, физическими и прочими особенностями. Необходимо всестороннее изучение этих особенностей и творческий, комплексный подход к формам и методам их развития.

2. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

Цель программы - формирование и развитие познавательных способностей обучающихся, удовлетворение их индивидуальных потребностей в интеллектуальном и нравственном совершенствовании путем получения знаний и навыков в области инвестирования в недвижимость, формирования критического мышления человека, способного брать на себя ответственность за финансовые решения.

Задачи программы

Обучающие задачи:

1. Формирование базовых знаний о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость; особенностях инвестиций в строительство частных домов;
2. Приобретение навыков расчета доходности от инвестирования в недвижимость;
3. Приобретение навыков оценки эффективности инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Развивающие задачи:

1. Развитие навыков работы с большими объемами информации.
2. Развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения.
3. Развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов.
4. Развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей.
5. Повышение инвестиционной культуры.

Воспитательные задачи:

- Развитие следующих личных качеств: инициативы; упорства; решительности; умения соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ

Предметные результаты:

В результате обучения по данной программе обучающиеся:

- получают базовые знания о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость; особенностях инвестиций в строительство частных домов;
- научатся рассчитывать доходность от инвестирования в недвижимость;
- научатся оценивать эффективность инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Метапредметные результаты:

Содержание обучения дает возможность заниматься формированием и развитием метапредметных результатов, таких как:

- развитие навыков работы с большими объемами информации;
- развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения;
- развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию о функционировании рынка недвижимости, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов;
- развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей;
- повышение инвестиционной культуры.

Личностные результаты:

В процессе обучения совершенствуются важнейшие стороны личности обучающегося, такие как:

- инициатива;
- упорство;
- решительность;
- умение соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

4. УЧЕБНЫЙ ПЛАН

№ п/п	Наименование раздела, темы	Всего, час.	Количество часов ¹		Форма аттестации/ контроля
			Теория	Практика	
1.	ПРИВЕТСТВИЕ	0,04	0,04	-	
2.	ВВЕДЕНИЕ. БАЗОВЫЕ ПОНЯТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	3,13	1,19	1,94	
3.	РАЗДЕЛ 1 (БЛОК 1). ДЛЯ ЧЕГО МЫ ИНВЕСТИРУЕМ В НЕДВИЖИМОСТЬ?	1,95	1,63	0,32	Тест
4.	РАЗДЕЛ 2 (БЛОК 2). ИНДИКАТОРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	2,04	1,69	0,35	Тест
5.	РАЗДЕЛ 3 (БЛОК 3). ИНВЕСТИЦИИ В ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ	2,49	1,95	0,53	Тест
6.	РАЗДЕЛ 4 (БЛОК 4). ИНВЕСТИЦИИ В НОВОСТРОЙКИ	1,71	0,56	1,15	Тест
7.	РАЗДЕЛ 5 (БЛОК 5). ЧТО НАМ СТОИТ ДОМ ПОСТРОИТЬ?	2,02	1,18	0,84	Тест
8.	РАЗДЕЛ 6 (БЛОК 6). КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3,47	2,99	0,48	Тест
9.	РАЗДЕЛ 7 (БЛОК 7). ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	2,93	2,76	0,17	Тест
10.	РАЗДЕЛ 8 (БЛОК 8). ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	2,2	1,69	0,51	Тест
11.	РАЗДЕЛ 9 (БЛОК 9). ЗАРАБОТАТЬ НА ОТДЕЛКЕ. МЕЛКИЙ РЕДЕВЕЛОПМЕНТ	1,64	1,53	0,11	Тест
12.	РАЗДЕЛ 10 (БЛОК 10). КАК ЗАРАБОТАТЬ НА НЕДВИЖИМОСТИ, НЕ ВЛАДЕЮ ЕЮ	3,62	3,33	0,29	Тест
13.	РАЗДЕЛ 11 (БЛОК 11). ПСИХОЛОГИЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ	0,96	0,73	0,23	Тест
14.	РАЗДЕЛ 12 (БЛОК 12). ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ С ТОРГОВ И СРОЧНЫЙ ВЫКУП	0,8	0,63	0,17	Тест

¹ Для всех видов занятий академический час устанавливается продолжительностью 45 минут.

15.	ИТОГО	29			
-----	-------	----	--	--	--

5. КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК

Календарный учебный график является примерным и утверждается отдельно для каждой учебной группы.

Режим занятий: 2-3 академических часа в неделю в течение 12 недель.

Начало обучения — по мере набора группы. Программа может реализовываться в течение всего календарного года.

№ п/п	Наименование компонентов программы	1 н е д е л я	2 н е д е л я	3 н е д е л я	4 н е д е л я	5 н е д е л я	6 н е д е л я	7 н е д е л я	8 н е д е л я	9 н е д е л я	10 н е д е л я	11 н е д е л я	12 н е д е л я
1.	ПРИВЕТСТВИЕ	0,04											
2.	ВВЕДЕНИЕ. БАЗОВЫЕ ПОНЯТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	3,13											
3.	РАЗДЕЛ 1 (БЛОК 1). ДЛЯ ЧЕГО МЫ ИНВЕСТИРУЕМ В НЕДВИЖИМОСТЬ?		1,95										
4.	РАЗДЕЛ 2 (БЛОК 2). ИНДИКАТОРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ			2,04									
5.	РАЗДЕЛ 3 (БЛОК 3). ИНВЕСТИЦИИ В ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ				2,49								
6.	РАЗДЕЛ 4 (БЛОК 4). ИНВЕСТИЦИИ В НОВОСТРОЙКИ					1,71							
7.	РАЗДЕЛ 5 (БЛОК 5). ЧТО НАМ СТОИТ ДОМ ПОСТРОИТЬ?						2,02						
8.	РАЗДЕЛ 6 (БЛОК 6). КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ							3,47					
9.	РАЗДЕЛ 7 (БЛОК 7). ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ								2,93				
10.	РАЗДЕЛ 8 (БЛОК 8). ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ									2,2			
11.	РАЗДЕЛ 9 (БЛОК 9). ЗАРАБОТАТЬ НА ОТДЕЛКЕ.										1,64		

	МЕЛКИЙ РЕДЕВЕЛОПМЕНТ												
12.	РАЗДЕЛ 10 (БЛОК 10). КАК ЗАРАБОТАТЬ НА НЕДВИЖИМО-СТИ, НЕ ВЛАДЕЮ ЕЮ											3,62	
13.	РАЗДЕЛ 11 (БЛОК 11). ПСИХОЛОГИЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ												0,96
14.	РАЗДЕЛ 12 (БЛОК 12). ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ С ТОРГОВ И СРОЧНЫЙ ВЫКУП												0,8
	Всего (29 ч.)	3,17	1,95	2,04	2,49	1,71	2,02	3,47	2,93	2,2	1,64	3,62	1,76

6. РАБОЧИЕ ПРОГРАММЫ

6.1. РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

ВВЕДЕНИЕ. БАЗОВЫЕ ПОНЯТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Цель - формирование и развитие познавательных способностей обучающихся, удовлетворение их индивидуальных потребностей в интеллектуальном и нравственном совершенствовании путем получения знаний и навыков в области инвестирования в недвижимость, формирования критического мышления человека, способного брать на себя ответственность за финансовые решения.

Задачи

Обучающие задачи:

- Формирование базовых знаний о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости;

Развивающие задачи:

- Развитие навыков работы с большими объемами информации.
- Развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения.
- Развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов.
- Развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей.
- Повышение инвестиционной культуры.

Воспитательные задачи:

- Формирование самодисциплины и организованности.

Планируемые результаты обучения

Предметные результаты:

В результате обучения по данной программе обучающиеся:

- получают базовые знания о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости;

Метапредметные результаты:

Содержание обучения дает возможность заниматься формированием и развитием метапредметных результатов, таких как:

- развитие навыков работы с большими объемами информации;
- развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения;
- развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию о функционировании рынка недвижимости, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов;
- развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей;
- повышение инвестиционной культуры.

Личностные результаты: формирование самодисциплины и организованности.

Учебный план

№ п/п	Наименование раздела, темы	Всего, час.	Количество часов		Форма аттестации/ контроля
			Теория	Практика	
1.	ПРИВЕТСТВИЕ	0,04	0,04	-	
2.	ВВЕДЕНИЕ. БАЗОВЫЕ ПОНЯТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	3,13	1,19	1,94	
3.	1. Понятие недвижимости и ее характеристики	0,32	0,10	0,22	Тест
4.	2. Государство как недвижимость	0,31	0,13	0,18	Тест
5.	3. Государство как девелопер и город как инвестиционный проект	0,17	0,05	0,12	Тест
6.	4. Мегаполис как девелоперский проект	0,18	0,04	0,14	Тест
7.	5. Что определяет цену, стоимость и ценность недвижимости?	0,29	0,06	0,23	Тест
8.	6. Оценка недвижимости: в чем заблуждается большинство?	0,5	0,21	0,29	Тест
9.	7. Переоцененная ценность	0,21	0,07	0,14	Тест
10.	8. Виды недвижимости. Что является недвижимостью с точки зрения права?	0,24	0,10	0,14	Тест
11.	9. Правило трех «Л»	0,25	0,09	0,16	Тест
12.	10. Что такое сделка с недвижимостью?	0,3	0,16	0,14	Тест
13.	11. Базовое понятие «Новостройка».	0,36	0,18	0,18	Тест

Календарный учебный график

№ п/п	Наименование компонентов программы	1 н е д е л я	2 н е д е л я	3 н е д е л я	4 н е д е л я	5 н е д е л я	6 н е д е л я	7 н е д е л я	8 н е д е л я	9 н е д е л я	10 н е д е л я	11 н е д е л я	12 н е д е л я
1.	ПРИВЕТСТВИЕ	0,04											
2.	ВВЕДЕНИЕ. БАЗОВЫЕ ПОНЯТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	3,13											
	Всего	3,17											

Содержание обучения

ПРИВЕТСТВИЕ

ВВЕДЕНИЕ. БАЗОВЫЕ ПОНЯТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Тема 1. Понятие недвижимости и ее характеристики

Теория. Этимология слова «недвижимость». Недвижимость как товар. Потребительские характеристики недвижимости. Земельный участок. Социально-демографические характеристики недвижимости. Технические характеристики. Маркетинговые характеристики. Юридические характеристики.

Практика. Тест по теме «Понятие недвижимости и ее характеристики».

Тема 2. Государство как недвижимость

Теория. Определение понятие «государство». Аренда, рента. Продажа. «Правила игры».

Практика. Тест по теме «Государство как недвижимость»

Тема 3. Государство как девелопер и город как инвестиционный проект

Теория. Условия для роста стоимости недвижимости. Вид на жительство. Гражданство.

Практика. Тест по теме «Государство как девелопер и город как инвестиционный проект»

Тема 4. Мегаполис как девелоперский проект

Теория. «Города-спутники». Городское образование. Городское пространство.

Практика. Тест по теме «Мегаполис как девелоперский проект»

Тема 5. Что определяет цену, стоимость и ценность недвижимости?

Теория. Что такое цена? Что такое стоимость? Что такое ценность недвижимости?

Практика. Тест по теме «Что определяет цену, стоимость и ценность недвижимости?»

Тема 6. Оценка недвижимости: в чем заблуждается большинство?

Теория. Способы оценки недвижимости. Современная методология оценки недвижимости. Сравнительный метод. Расходный метод. Доходный метод. Метод альтернативных инвестиций.

Практика. Тест по теме «Оценка недвижимости: в чем заблуждается большинство?»

Тема 7. Переоцененная ценность

Теория. Определение ценности. Цена и ценность. Манипуляции в рекламе.

Практика. Тест по теме «Переоцененная ценность»

Тема 8. Виды недвижимости. Что является недвижимостью с точки зрения права?

Теория. Виды недвижимости с точки зрения права. Неполноценная недвижимость. Общая долевая собственность. Земля в собственности застройщика.

Практика. Тест по теме «Виды недвижимости. Что является недвижимостью с точки зрения права?»

Тема 9. Правило трех «Л»

Теория. Локация. Локация и цена.

Практика. Тест по теме «Правило трех «Л»».

Тема 10. Что такое сделка с недвижимостью?

Теория. Что является предметом сделок? Сам описанный объект или право владения им? История сделок. Документы на собственность.

Практика. Тест по теме «Что такое сделка с недвижимостью?»

Тема 11. Базовое понятие «Новостройка».

Теория. Что вы покупаете, когда инвестируете в новостройку «на котловане»?

Законодательство вокруг темы новостроек. Долевое строительство. Инвестиционный контракт.

Практика. Тест по теме «Новостройка»

Организационно-педагогические условия реализации

При отборе теоретического материала и установлении его последовательности соблюдаются следующий принципы:

- структурирование учебного материала с учетом объективно существующих связей между его темами;
- актуальность, практическая значимость учебного материала для обучающегося.

Основные формы и методы

Формы занятий делятся на следующие категории:

- микрогрупповые;
- индивидуальные.

Педагогические технологии и методики. В обучении применяются особые технологии, выбор которых будет зависеть от выбранной модели обучения индивидуально с каждым обучающимся. Личностно – ориентированные технологии ставят в центр всей образовательной системы личность обучающегося. Обеспечение комфортных, бесконфликтных условий ее развития, реализацию ее природных потенциалов. Именно на

такие технологии опирается программа с индивидуальным форматом обучения.

1) Технология индивидуального образовательного маршрута

Данная технология имеет целью реализовать следующие права и возможности обучающегося:

- право на выбор или выявление индивидуального смысла и целей в обучении;
- право выбора индивидуального темпа обучения, форм и методов решения образовательных задач, способов контроля, рефлексии и самооценки своей деятельности;
- превышение (опережение или углубление) осваиваемого содержания учебного плана.

Основные элементы индивидуальной образовательной деятельности обучающегося – это смысл деятельности (зачем я это делаю); постановка личной цели (предвосхищающий результат); план деятельности; реализация плана; рефлексия (осознание собственной деятельности); оценка; корректировка или переопределение целей.

Условием достижения целей и задач личностно-ориентированного обучения является сохранение индивидуальных особенностей обучающегося, его уникальности и разноплановости. Для этого применяются следующие способы; индивидуальные задания; формулировка обучающимся открытых заданий, которые предполагают их выполнение индивидуально каждым обучающимся; предложение обучающемуся составить план занятия для себя, выбрать содержание своего задания для самостоятельной работы.

2) Технология сотрудничества

Главная идея обучения в сотрудничестве — педагог и обучающийся вместе проходят весь образовательный процесс, находятся на равных позициях, что помогают обучающемуся чувствовать себя более раскованно и быстрее адаптироваться к образовательному процессу. Такая технология предполагает общность цели и задач, индивидуальную ответственность и равные возможности успеха.

Педагогические условия реализации программы

Программу реализует(ют) педагог(и) дополнительного образования.

Материально-технические условия реализации

Образовательная организация располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение предусмотренных программой всех видов учебных занятий.

Материально-техническая база образовательной организации включает помещение с необходимым оборудованием для доступа в интернет по выделенному каналу.

Образовательная организация имеет необходимое серверное оборудование, обеспечивающее функционирование электронной информационно-образовательной среды, и высокоскоростной канал доступа к электронной информационно-образовательной среде.

Обучение проводится посредством электронной образовательной среды (платформы) <https://www.ispring.ru/>. Доступ к электронной образовательной среде (платформе) осуществляется через личный кабинет на официальном сайте образовательной организации: <https://realtutor.ru>.

Информационные и учебно-методические условия

Список литературы:

Смирнов С.А., Высоцкая Т.В. Бетонное казино. - ЛитРес, 2020. – 240 с.

Интернет-ресурсы:

ЦИАН — база данных о недвижимости [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://www.cian.ru/>

ГАРАНТ [Электронный ресурс]: справочно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>, свободный.

КОДЕКС [Электронный ресурс]: информационно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.kodeks.ru/>, свободный.

КонсультантПлюс [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://www.consultan.ru>, свободный.

6.2. РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

РАЗДЕЛА 1 (БЛОК 1). ДЛЯ ЧЕГО МЫ ИНВЕСТИРУЕМ В НЕДВИЖИМОСТЬ?

Цель - формирование и развитие познавательных способностей обучающихся, удовлетворение их индивидуальных потребностей в интеллектуальном и нравственном совершенствовании путем получения знаний и навыков в области инвестирования в недвижимость, формирования критического мышления человека, способного брать на себя ответственность за финансовые решения.

Задачи

Обучающие задачи:

- Формирование базовых знаний о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость;
- Приобретение навыков расчета доходности от инвестирования в недвижимость;
- Приобретение навыков оценки эффективности инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Развивающие задачи:

- Развитие навыков работы с большими объемами информации.
- Развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения.
- Развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов.
- Развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей.
- Повышение инвестиционной культуры.

Воспитательные задачи:

- Развитие следующих личных качеств: инициативы; упорства; решительности; умения соблюдать этические нормы.

- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Планируемые результаты обучения

Предметные результаты:

В результате обучения по данной программе обучающиеся:

- получают базовые знания о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость;
- научатся рассчитывать доходность от инвестирования в недвижимость;
- научатся оценивать эффективность инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Метапредметные результаты:

Содержание обучения дает возможность заниматься формированием и развитием метапредметных результатов, таких как:

- развитие навыков работы с большими объемами информации;
- развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения;
- развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию о функционировании рынка недвижимости, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов;
- развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей;
- повышение инвестиционной культуры.

Личностные результаты:

В процессе обучения совершенствуются важнейшие стороны личности обучающегося, такие как:

- инициатива;
- упорство;
- решительность;
- умение соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Учебный план

№ п/п	Наименование раздела, темы	Всего, час.	Количество часов		Форма аттестации/ контроля
			Теория	Практика	
1	РАЗДЕЛ 1 (БЛОК 1). ДЛЯ ЧЕГО МЫ ИНВЕСТИРУЕМ В НЕДВИЖИМОСТЬ?	1,95	1,63	0,32	Тест
1.1	1.1. Для чего мы инвестируем в недвижимость?	0,62	0,62	-	
1.2	1.2. Что главное в инвестициях?	0,35	0,35	-	
1.3	1.3. Инфляция. Сберегаются ли деньги, инвестированные в бетон?	0,17	0,17	-	
1.4	1.4. Инвестиционная стратегия	0,22	0,22	-	
1.5	1.5. Смешанная стратегия	0,13	0,13	-	
1.6	1.6. Сложный процент	0,07	0,07	-	
1.7	1.7. Как зависит отношение к риску от размера инвестиций?	0,07	0,07	-	
1.8	1.8. Тестирование (по Разделу 1/Блоку 1)	0,32	-	0,32	Тест
	Итого	1,95	1,63	0,32	

Календарный учебный график

№ п/п	Наименование компонентов программы	1 н е д е л я	2 н е д е л я	3 н е д е л я	4 н е д е л я	5 н е д е л я	6 н е д е л я	7 н е д е л я	8 н е д е л я	9 н е д е л я	10 н е д е л я	11 н е д е л я	12 н е д е л я
1.	РАЗДЕЛ 1 (БЛОК 1). ДЛЯ ЧЕГО МЫ ИНВЕСТИРУЕМ В НЕДВИЖИМОСТЬ?		1,95										
	Всего		1,95										

Содержание обучения

РАЗДЕЛ 1 (БЛОК 1). ДЛЯ ЧЕГО МЫ ИНВЕСТИРУЕМ В НЕДВИЖИМОСТЬ?

Тема 1.1. Для чего мы инвестируем в недвижимость?

Теория. Почему деньги не могут быть целью инвестиций? Почему вы не достигаете целей? Как ведет себя большинство инвесторов?

Тема 1.2. Что главное в инвестициях?

Теория. Правило доходности. Почему недвижимость – это нестандартный товар? Что такое недвижимость? Как ставить реальные цели при инвестициях в недвижимость? Срок инвестиций. Как срок связан с возрастом инвестора? Как меняется отношение к риску у инвесторов? Как работает ловушка высоких процентов?

Тема 1.3. Инфляция. Сберегаются ли деньги, инвестированные в бетон?

Теория. Почему инвесторы гонятся за высокой доходностью? Процессы, возникающие при инфляции. Ловушки инвесторов. Сберегает ли недвижимость деньги от инфляции?

Тема 1.4. Инвестиционная стратегия

Теория. Три инвестиционные стратегии. Капитализация. Дивидендная стратегия. Смешанная стратегия.

Тема 1.5. Смешанная стратегия

Теория. Расчет доходности по смешанной стратегии. Примеры смешанной стратегии.

Тема 1.6. Сложный процент

Теория. Регулярность инвестиций. Расчет сложных процентов.

Тема 1.7. Как зависит отношение к риску от размера инвестиций?

Теория. Типы инвесторов в зависимости от отношения к риску. Игроки.

Тема 1.8. Тестирование (по Разделу 1/Блоку 1)

Практика. Тест по Разделу 1/Блоку 1

Организационно-педагогические условия реализации

При отборе теоретического материала и установлении его последовательности соблюдаются следующие принципы:

- структурирование учебного материала с учетом объективно существующих связей между его темами;
- актуальность, практическая значимость учебного материала для обучающегося.

Основные формы и методы

Формы занятий делятся на следующие категории:

- микрогрупповые;
- индивидуальные.

Педагогические технологии и методики. В обучении применяются особые технологии, выбор которых будет зависеть от выбранной модели обучения индивидуально с каждым обучающимся. Личностно – ориентированные технологии ставят в центр всей образовательной системы личность обучающегося. Обеспечение комфортных, бесконфликтных условий ее развития, реализацию ее природных потенциалов. Именно на такие технологии опирается программа с индивидуальным форматом обучения.

1) Технология индивидуального образовательного маршрута

Данная технология имеет целью реализовать следующие права и возможности обучающегося:

- право на выбор или выявление индивидуального смысла и целей в обучении;
- право выбора индивидуального темпа обучения, форм и методов решения образовательных задач, способов контроля, рефлексии и самооценки своей деятельности;
- превышение (опережение или углубление) осваиваемого содержания учебного плана.

Основные элементы индивидуальной образовательной деятельности обучающегося – это смысл деятельности (зачем я это делаю); постановка личной цели (предвосхищающий результат); план деятельности; реализация плана; рефлексия (осознание собственной деятельности); оценка; корректировка или переопределение целей.

Условием достижения целей и задач личностно-ориентированного обучения является сохранение индивидуальных особенностей обучающегося, его уникальности и разноплановости. Для этого применяются следующие способы; индивидуальные задания; формулировка обучающимся открытых заданий, которые предполагают их выполнение индивидуально каждым обучающимся; предложение обучающемуся составить план занятия для себя, выбрать содержание своего задания для самостоятельной работы.

2) Технология сотрудничества

Главная идея обучения в сотрудничестве — педагог и обучающийся вместе проходят весь образовательный процесс, находятся на равных позициях, что помогают обучающемуся чувствовать себя более раскованно и быстрее адаптироваться к образовательному процессу. Такая технология предполагает общность цели и задач, индивидуальную ответственность и равные возможности успеха.

Педагогические условия реализации программы

Программу реализует(ют) педагог(и) дополнительного образования.

Материально-технические условия реализации

Образовательная организация располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение предусмотренных программой всех видов учебных занятий.

Материально-техническая база образовательной организации включает помещение с необходимым оборудованием для доступа в интернет по выделенному каналу.

Образовательная организация имеет необходимое серверное оборудование, обеспечивающее функционирование электронной информационно-образовательной среды, и высокоскоростной канал доступа к электронной информационно-образовательной среде.

Обучение проводится посредством электронной образовательной среды (платформы) <https://www.ispring.ru/>. Доступ к электронной образовательной среде (платформе) осуществляется через личный кабинет на официальном сайте образовательной организации: <https://realtutor.ru>

Информационные и учебно-методические условия

Список литературы:

Смирнов С.А., Высоцкая Т.В. Бетонное казино. - ЛитРес, 2020. – 240 с.

Интернет-ресурсы:

ЦИАН — база данных о недвижимости [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://www.cian.ru/>

ГАРАНТ [Электронный ресурс]: справочно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>, свободный.

КОДЕКС [Электронный ресурс]: информационно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.kodeks.ru/>, свободный.

КонсультантПлюс [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://www.consultan.ru>, свободный.

6.3. РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

РАЗДЕЛА 2 (БЛОК 2). ИНДИКАТОРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Цель - формирование и развитие познавательных способностей обучающихся, удовлетворение их индивидуальных потребностей в интеллектуальном и нравственном совершенствовании путем получения знаний и навыков в области инвестирования в недвижимость, формирования критического мышления человека, способного брать на себя ответственность за финансовые решения.

Задачи

Обучающие задачи:

- Формирование базовых знаний о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость;
- Приобретение навыков расчета доходности от инвестирования в недвижимость;
- Приобретение навыков оценки эффективности инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Развивающие задачи:

- Развитие навыков работы с большими объемами информации.
- Развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения.
- Развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов.
- Развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей.
- Повышение инвестиционной культуры.

Воспитательные задачи:

- Развитие следующих личных качеств: инициативы; упорства; решительности; умения соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.

- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Планируемые результаты обучения

Предметные результаты:

В результате обучения по данной программе обучающиеся:

- получают базовые знания о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость;
- научатся рассчитывать доходность от инвестирования в недвижимость;
- научатся оценивать эффективность инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Метапредметные результаты:

Содержание обучения дает возможность заниматься формированием и развитием метапредметных результатов, таких как:

- развитие навыков работы с большими объемами информации;
- развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения;
- развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию о функционировании рынка недвижимости, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов;
- развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей;
- повышение инвестиционной культуры.

Личностные результаты:

В процессе обучения совершенствуются важнейшие стороны личности обучающегося, такие как:

- инициатива;
- упорство;
- решительность;
- умение соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Учебный план

№ п/п	Наименование раздела, темы	Всего, час.	Количество часов		Форма аттестации/ контроля
			Теория	Практика	

2	РАЗДЕЛ 2 (БЛОК 2). ИНДИКАТОРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	2,04	1,69	0,35	Тест
2.1	2.1. Индикаторы рынка недвижимости	0,24	0,24	-	
2.2	2.2. Чем отличается оценка недвижимости агентом от оценщика?	0,07	0,07	-	
2.3	2.3. Для чего изучать цены на нефть и статистику Центробанка	0,53	0,53	-	
2.4	2.4 Цена. Стоимость. Ценность. Меновая цена.	0,22	0,22	-	
2.5	2.5 Классические методы оценки недвижимости	0,23	0,23	-	
2.6	2.6 СМАК	0,23	0,23	-	
2.7	2.7 Что такое метод альтернативных инвестиций? И почему важно им владеть?	0,17	0,17	-	
2.8	2.8 Тестирование (по Разделу 2/Блоку 2)	0,35	-	0,35	Тест
	Итого	2,04	1,69	0,35	

Календарный учебный график

№ п/п	Наименование компонентов программы	1 н е д е л я	2 н е д е л я	3 н е д е л я	4 н е д е л я	5 н е д е л я	6 н е д е л я	7 н е д е л я	8 н е д е л я	9 н е д е л я	10 н е д е л я	11 н е д е л я	12 н е д е л я
2.	РАЗДЕЛ 2 (БЛОК 2). ИНДИКАТОРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ			2,04									
	Всего			2,04									

Содержание обучения

РАЗДЕЛ 2 (БЛОК 2). ИНДИКАТОРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Тема 2.1. Индикаторы рынка недвижимости

Теория. Как мы анализируем рынок? Работа с источниками информации. Что показывает статистика Росреестра?

Тема 2.2. Чем отличается оценка недвижимости агентом от оценщика?

Теория. Агент-практик и оценщик недвижимости.

Тема 2.3. Для чего изучать цены на нефть и статистику Центробанка

Теория. Динамика денежной массы. Правила инвестора.

Тема 2.4 Цена. Стоимость. Ценность. Меновая цена.

Теория. Что такое цена, стоимость и ценность? Меновая цена.

Тема 2.5 Классические методы оценки недвижимости

Теория. Сравнительный метод. Доходный метод. Расходный метод. Метод альтернативных инвестиций.

Тема 2.6 СМАК

Теория. Сравнительный маркетинговый анализ (СМАК).

Тема 2.7 Что такое метод альтернативных инвестиций? И почему важно им владеть?

Теория. Что такое метод альтернативных инвестиций?

Тема 2.8 Тестирование (по Разделу 2/Блоку 2)

Практика. Тест по Разделу 2/Блоку 2

Организационно-педагогические условия реализации

При отборе теоретического материала и установлении его последовательности соблюдаются следующие принципы:

- структурирование учебного материала с учетом объективно существующих связей между его темами;
- актуальность, практическая значимость учебного материала для обучающегося.

Основные формы и методы

Формы занятий делятся на следующие категории:

- микрогрупповые;
- индивидуальные.

Педагогические технологии и методики. В обучении применяются особые технологии, выбор которых будет зависеть от выбранной модели обучения индивидуально с каждым обучающимся. Личностно – ориентированные технологии ставят в центр всей образовательной системы личность обучающегося. Обеспечение комфортных, бесконфликтных условий ее развития, реализацию ее природных потенциалов. Именно на такие технологии опирается программа с индивидуальным форматом обучения.

1) Технология индивидуального образовательного маршрута

Данная технология имеет целью реализовать следующие права и возможности обучающегося:

- право на выбор или выявление индивидуального смысла и целей в обучении;
- право выбора индивидуального темпа обучения, форм и методов решения образовательных задач, способов контроля, рефлексии и самооценки своей деятельности;
- превышение (опережение или углубление) осваиваемого содержания учебного плана.

Основные элементы индивидуальной образовательной деятельности обучающегося – это смысл деятельности (зачем я это делаю); постановка личной цели (предвосхищающий результат); план деятельности; реализация плана; рефлексия (осознание собственной деятельности); оценка; корректировка или переопределение целей.

Условием достижения целей и задач личностно-ориентированного обучения является сохранение индивидуальных особенностей обучающегося, его уникальности и разноплановости. Для этого применяются следующие способы; индивидуальные задания; формулировка обучающимся открытых заданий, которые предполагают их выполнение индивидуально каждым обучающимся; предложение обучающемуся составить план занятия для себя, выбрать содержание своего задания для самостоятельной работы.

2) Технология сотрудничества

Главная идея обучения в сотрудничестве — педагог и обучающийся вместе проходят весь образовательный процесс, находятся на равных позициях, что помогают обучающемуся чувствовать себя более раскованно и быстрее адаптироваться к образовательному процессу. Такая технология предполагает общность цели и задач, индивидуальную ответственность и равные возможности успеха.

Педагогические условия реализации программы

Программу реализует(ют) педагог(и) дополнительного образования.

Материально-технические условия реализации

Образовательная организация располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение предусмотренных программой всех видов учебных занятий.

Материально-техническая база образовательной организации включает помещение с необходимым оборудованием для доступа в интернет по выделенному каналу.

Образовательная организация имеет необходимое серверное оборудование, обеспечивающее функционирование электронной информационно-образовательной среды, и высокоскоростной канал доступа к электронной информационно-образовательной среде.

Обучение проводится посредством электронной образовательной среды (платформы) <https://www.ispring.ru/>. Доступ к электронной образовательной среде (платформе) осуществляется через личный кабинет на официальном сайте образовательной организации: <https://realtutor.ru>.

Информационные и учебно-методические условия

Список литературы:

Смирнов С.А., Высоцкая Т.В. Бетонное казино. - ЛитРес, 2020. – 240 с.

Интернет-ресурсы:

ЦИАН — база данных о недвижимости [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://www.cian.ru/>

ГАРАНТ [Электронный ресурс]: справочно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>, свободный.

КОДЕКС [Электронный ресурс]: информационно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.kodeks.ru/>, свободный.

КонсультантПлюс [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://www.consultan.ru>, свободный.

6.4. РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

РАЗДЕЛА 3 (БЛОК 3). ИНВЕСТИЦИИ В ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

Цель - формирование и развитие познавательных способностей обучающихся, удовлетворение их индивидуальных потребностей в интеллектуальном и нравственном совершенствовании путем получения знаний и навыков в области инвестирования в недвижимость, формирования критического мышления человека, способного брать на себя ответственность за финансовые решения.

Задачи

Обучающие задачи:

- Формирование базовых знаний о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость;
- Приобретение навыков расчета доходности от инвестирования в недвижимость;
- Приобретение навыков оценки эффективности инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Развивающие задачи:

- Развитие навыков работы с большими объемами информации.
- Развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения.
- Развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов.
- Развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей.
- Повышение инвестиционной культуры.

Воспитательные задачи:

- Развитие следующих личных качеств: инициативы; упорства; решительности; умения соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.

- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Планируемые результаты обучения

Предметные результаты:

В результате обучения по данной программе обучающиеся:

- получают базовые знания о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость;
- научатся рассчитывать доходность от инвестирования в недвижимость;
- научатся оценивать эффективность инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Метапредметные результаты:

Содержание обучения дает возможность заниматься формированием и развитием метапредметных результатов, таких как:

- развитие навыков работы с большими объемами информации;
- развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения;
- развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию о функционировании рынка недвижимости, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов;
- развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей;
- повышение инвестиционной культуры.

Личностные результаты:

В процессе обучения совершенствуются важнейшие стороны личности обучающегося, такие как:

- инициатива;
- упорство;
- решительность;
- умение соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Учебный план

№ п/п	Наименование раздела, темы	Всего, час.	Количество часов	Форма аттестации/ контроля
----------	----------------------------	----------------	------------------	----------------------------------

			Теория	Практика	
3	РАЗДЕЛ 3 (БЛОК 3). ИНВЕСТИЦИИ В ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ	2,49	1,95	0,53	Тест
3.1	3.1. Заблуждения при инвестициях в жилую недвижимость	0,17	0,17	-	
3.2	3.2 Ошибочные модели поведения при покупке жилой недвижимости	0,33	0,33	-	
3.3	3.3 Что учитывать при выборе жилой недвижимости?	0,53	0,53	-	
3.4	3.4 Выбор проекта	0,26	0,26	-	
3.5	3.5 Ипотека - потеря денег или инвестиция?	0,07	0,07	-	
3.6	3.6 Дивидендная стратегия	0,26	0,26	-	
3.7	3.7 Инвестиции в зарубежную жилую недвижимость	0,26	0,26	-	
3.8	3.8 Меняется ли спрос на рынке жилой недвижимости?	0,07	0,07	-	
3.9	3.9 Тестирование (по Разделу 3/Блоку 3)	0,53	-	0,53	Тест
	Итого	2,49	1,95	0,53	

Календарный учебный график

№ п/п	Наименование компонентов программы	1 н е д е л я	2 н е д е л я	3 н е д е л я	4 н е д е л я	5 н е д е л я	6 н е д е л я	7 н е д е л я	8 н е д е л я	9 н е д е л я	10 н е д е л я	11 н е д е л я	12 н е д е л я
3.	РАЗДЕЛ 3 (БЛОК 3). ИНВЕСТИЦИИ В ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ				2,49								
	Всего				2,49								

Содержание обучения

РАЗДЕЛ 3 (БЛОК 3). ИНВЕСТИЦИИ В ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

Тема 3.1. Заблуждения при инвестициях в жилую недвижимость

Теория. Что такое стратегия капитализации при покупке жилой недвижимости? Инвестируем в рост объекта или развитие локации?

Тема 3.2 Ошибочные модели поведения при покупке жилой недвижимости

Теория. Ошибки модели поведения при покупке жилой недвижимости.

Тема 3.3 Что учитывать при выборе жилой недвижимости?

Теория. Как анализировать локацию? Как найти инвестиционно-привлекательный объект?

Тема 3.4 Выбор проекта

Теория. Выбор конкретного проекта. Анализ перспектив объекта с точки зрения цены. Пример ЖК Гранд Парк.

Тема 3.5 Ипотека - потеря денег или инвестиция?

Теория. Затраты на ипотеку. Риск инвестиций с ипотечным плечом.

Тема 3.6 Дивидендная стратегия

Теория. Инвестиции в жилую недвижимость с точки зрения окупаемости при сдаче в найм.

Тема 3.7 Инвестиции в зарубежную жилую недвижимость

Теория. Примеры инвестиций в зарубежную жилую недвижимость: Турция, Дубай, Черногория.

Тема 3.8 Меняется ли спрос на рынке жилой недвижимости?

Теория. Объемы продаж недвижимости в разных районах. Ограниченный спрос локаций.

Тема 3.9 Тестирование (по Разделу 3/Блоку 3)

Практика. Тест по Разделу 3/Блоку 3

Организационно-педагогические условия реализации

При отборе теоретического материала и установлении его последовательности соблюдаются следующий принципы:

- структурирование учебного материала с учетом объективно существующих связей между его темами;
- актуальность, практическая значимость учебного материала для обучающегося.

Основные формы и методы

Формы занятий делятся на следующие категории:

- микрогрупповые;

■ индивидуальные.

Педагогические технологии и методики. В обучении применяются особые технологии, выбор которых будет зависеть от выбранной модели обучения индивидуально с каждым обучающимся. Личностно – ориентированные технологии ставят в центр всей образовательной системы личность обучающегося. Обеспечение комфортных, бесконфликтных условий ее развития, реализацию ее природных потенциалов. Именно на такие технологии опирается программа с индивидуальным форматом обучения.

1) Технология индивидуального образовательного маршрута

Данная технология имеет целью реализовать следующие права и возможности обучающегося:

- право на выбор или выявление индивидуального смысла и целей в обучении;
- право выбора индивидуального темпа обучения, форм и методов решения образовательных задач, способов контроля, рефлексии и самооценки своей деятельности;
- превышение (опережение или углубление) осваиваемого содержания учебного плана.

Основные элементы индивидуальной образовательной деятельности обучающегося – это смысл деятельности (зачем я это делаю); постановка личной цели (предвосхищающий результат); план деятельности; реализация плана; рефлексия (осознание собственной деятельности); оценка; корректировка или переопределение целей.

Условием достижения целей и задач личностно-ориентированного обучения является сохранение индивидуальных особенностей обучающегося, его уникальности и разноплановости. Для этого применяются следующие способы; индивидуальные задания; формулировка обучающимся открытых заданий, которые предполагают их выполнение индивидуально каждым обучающимся; предложение обучающемуся составить план занятия для себя, выбрать содержание своего задания для самостоятельной работы.

2) Технология сотрудничества

Главная идея обучения в сотрудничестве — педагог и обучающийся вместе проходят весь образовательный процесс, находятся на равных позициях, что помогают обучающемуся чувствовать себя более раскованно и быстрее адаптироваться к образовательному процессу. Такая технология предполагает общность цели и задач, индивидуальную ответственность и равные возможности успеха.

Педагогические условия реализации программы

Программу реализует(ют) педагог(и) дополнительного образования.

Материально-технические условия реализации

Образовательная организация располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение предусмотренных программой всех видов учебных занятий.

Материально-техническая база образовательной организации включает помещение с необходимым оборудованием для доступа в интернет по выделенному каналу.

Образовательная организация имеет необходимое серверное оборудование, обеспечивающее функционирование электронной информационно-образовательной среды, и высокоскоростной канал доступа к электронной информационно-образовательной среде.

Обучение проводится посредством электронной образовательной среды (платформы) <https://www.ispring.ru/> Доступ к электронной образовательной среде (платформе) осуществляется через личный кабинет на официальном сайте образовательной организации: <https://realtutor.ru>

Информационные и учебно-методические условия

Список литературы:

Смирнов С.А., Высоцкая Т.В. Бетонное казино. - ЛитРес, 2020. – 240 с.

Интернет-ресурсы:

ЦИАН — база данных о недвижимости [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://www.cian.ru/>

ГАРАНТ [Электронный ресурс]: справочно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>, свободный.

КОДЕКС [Электронный ресурс]: информационно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.kodeks.ru/>, свободный.

КонсультантПлюс [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://www.consultantr.ru>, свободный.

6.5. РАБОЧАЯ ПРОГРАММА РАЗДЕЛА 4 (БЛОК 4). ИНВЕСТИЦИИ В НОВОСТРОЙКИ

Цель - формирование и развитие познавательных способностей обучающихся, удовлетворение их индивидуальных потребностей в интеллектуальном и нравственном совершенствовании путем получения знаний и навыков в области инвестирования в недвижимость, формирования критического мышления человека, способного брать на себя ответственность за финансовые решения.

Задачи

Обучающие задачи:

- Формирование базовых знаний о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость;
- Приобретение навыков расчета доходности от инвестирования в недвижимость;
- Приобретение навыков оценки эффективности инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Развивающие задачи:

- Развитие навыков работы с большими объемами информации.
- Развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения.
- Развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов.
- Развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей.
- Повышение инвестиционной культуры.

Воспитательные задачи:

- Развитие следующих личных качеств: инициативы; упорства; решительности; умения соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Планируемые результаты обучения**Предметные результаты:**

В результате обучения по данной программе обучающиеся:

- получают базовые знания о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость;
- научатся рассчитывать доходность от инвестирования в недвижимость;
- научатся оценивать эффективность инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Метапредметные результаты:

Содержание обучения дает возможность заниматься формированием и развитием метапредметных результатов, таких как:

- развитие навыков работы с большими объемами информации;
- развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения;
- развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию о функционировании рынка недвижимости, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов;
- развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей;
- повышение инвестиционной культуры.

Личностные результаты:

В процессе обучения совершенствуются важнейшие стороны личности обучающегося, такие как:

- инициатива;
 - упорство;
 - решительность;
 - умение соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Учебный план

№ п/п	Наименование раздела, темы	Всего, час.	Количество часов		Форма аттестации/ контроля
			Теория	Практика	
4	РАЗДЕЛ 4 (БЛОК 4). ИНВЕСТИЦИИ В НОВОСТРОЙКИ	1,71	0,56	1,15	Тест
4.1	4.1 Как продают новостройки?	0,56	0,56	-	
4.2	4.2 Анализ рынка новостроек. Практика.	0,99	-	0,99	
4.3	4.3 Тестирование (по Разделу 4/Блоку 4)	0,16	-	0,16	Тест
	Итого	1,71	0,56	1,15	

Календарный учебный график

№ п/п	Наименование компонентов программы	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		н	е	н	н	н	н	н	н	н	н	н	н
		д	е	д	д	д	д	д	е	д	е	е	е
		е	д	е	е	е	е	е	д	е	д	д	д
		л	е	л	л	л	л	л	е	л	е	е	е
		я	л	я	я	я	я	я	л	я	л	л	л
			я						я		я	я	я
4.	РАЗДЕЛ 4 (БЛОК 4). ИНВЕСТИЦИИ В НОВОСТРОЙКИ					1,71							
	Всего					1,71							

Содержание обучения

РАЗДЕЛ 4 (БЛОК 4). ИНВЕСТИЦИИ В НОВОСТРОЙКИ

Тема 4.1 Как продают новостройки?

Теория. Как меняется рынок новостроек? Кто такой Застройщик? История развития рынка новостроек в России. Инвестиция в “бумажную недвижимость” и чем это отличается от новостроек?

Тема 4.2 Анализ рынка новостроек. Практика.

Практика. Практический анализ рынка новостроек. Анализ конкурентной среды. Сервис Вnmap.pro

Тема 4.3 Тестирование (по Разделу 4/Блоку 4)

Практика. Тест по Разделу 4/Блоку 4

Организационно-педагогические условия реализации

При отборе теоретического материала и установлении его последовательности соблюдаются следующий принципы:

- структурирование учебного материала с учетом объективно существующих связей между его темами;
- актуальность, практическая значимость учебного материала для обучающегося.

Основные формы и методы

Формы занятий делятся на следующие категории:

- микрогрупповые;
- индивидуальные.

Педагогические технологии и методики. В обучении применяются особые технологии, выбор которых будет зависеть от выбранной модели обучения индивидуально с каждым обучающимся. Личностно – ориентированные технологии ставят в центр всей образовательной системы личность обучающегося. Обеспечение комфортных, бесконфликтных условий ее развития, реализацию ее природных потенциалов. Именно на такие технологии опирается программа с индивидуальным форматом обучения.

1) Технология индивидуального образовательного маршрута

Данная технология имеет целью реализовать следующие права и возможности обучающегося:

- право на выбор или выявление индивидуального смысла и целей в обучении;
- право выбора индивидуального темпа обучения, форм и методов решения образовательных задач, способов контроля, рефлексии и самооценки своей деятельности;
- превышение (опережение или углубление) осваиваемого содержания учебного плана.

Основные элементы индивидуальной образовательной деятельности обучающегося – это смысл деятельности (зачем я это делаю); постановка личной цели (предвосхищающий результат); план деятельности; реализация плана; рефлексия (осознание собственной деятельности); оценка; корректировка или переопределение целей.

Условием достижения целей и задач личностно-ориентированного обучения является сохранение индивидуальных особенностей обучающегося, его уникальности и разноплановости. Для этого применяются следующие способы; индивидуальные задания; формулировка обучающимся открытых заданий, которые предполагают их выполнение индивидуально каждым обучающимся; предложение обучающемуся составить план занятия для себя, выбрать содержание своего задания для самостоятельной работы.

2) Технология сотрудничества

Главная идея обучения в сотрудничестве — педагог и обучающийся вместе проходят весь образовательный процесс, находятся на равных позициях, что помогают обучающемуся чувствовать себя более раскованно и быстрее адаптироваться к образовательному процессу. Такая технология предполагает общность цели и задач, индивидуальную ответственность и равные возможности успеха.

Педагогические условия реализации программы

Программу реализует(ют) педагог(и) дополнительного образования.

Материально-технические условия реализации

Образовательная организация располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение предусмотренных программой всех видов учебных занятий.

Материально-техническая база образовательной организации включает помещение с необходимым оборудованием для доступа в интернет по выделенному каналу.

Образовательная организация имеет необходимое серверное оборудование, обеспечивающее функционирование электронной информационно-образовательной среды, и высокоскоростной канал доступа к электронной информационно-образовательной среде.

Обучение проводится посредством электронной образовательной среды (платформы) <https://www.ispring.ru/> Доступ к электронной образовательной среде (платформе) осуществляется через личный кабинет на официальном сайте образовательной организации: <https://realtutor.ru>

Информационные и учебно-методические условия

Список литературы:

Смирнов С.А., Высоцкая Т.В. Бетонное казино. - ЛитРес, 2020. – 240 с.

Интернет-ресурсы:

ЦИАН — база данных о недвижимости [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://www.cian.ru/>

ГАРАНТ [Электронный ресурс]: справочно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>, свободный.

КОДЕКС [Электронный ресурс]: информационно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.kodeks.ru/>, свободный.

КонсультантПлюс [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://www.consultan.ru>, свободный.

6.6. РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

РАЗДЕЛА 5 (БЛОК 5). ЧТО НАМ СТОИТ ДОМ ПОСТРОИТЬ?

Цель - формирование и развитие познавательных способностей обучающихся, удовлетворение их индивидуальных потребностей в интеллектуальном и нравственном совершенствовании путем получения знаний и навыков в области инвестирования в недвижимость, формирования критического мышления человека, способного брать на себя ответственность за финансовые решения.

Задачи

Обучающие задачи:

- Формирование базовых знаний о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость; особенностях инвестиций в строительство частных домов;
- Приобретение навыков расчета доходности от инвестирования в недвижимость;
- Приобретение навыков оценки эффективности инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Развивающие задачи:

- Развитие навыков работы с большими объемами информации.
- Развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения.
- Развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов.
- Развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей.
- Повышение инвестиционной культуры.

Воспитательные задачи:

- Развитие следующих личных качеств: инициативы; упорства; решительности; умения соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Планируемые результаты обучения

Предметные результаты:

В результате обучения по данной программе обучающиеся:

- получают базовые знания о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость; особенностях инвестиций в строительство частных домов;
- научатся рассчитывать доходность от инвестирования в недвижимость;
- научатся оценивать эффективность инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Метапредметные результаты:

Содержание обучения дает возможность заниматься формированием и развитием метапредметных результатов, таких как:

- развитие навыков работы с большими объемами информации;
- развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения;
- развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию о функционировании рынка недвижимости, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов;

- развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей;
- повышение инвестиционной культуры.

Личностные результаты:

В процессе обучения совершенствуются важнейшие стороны личности обучающегося, такие как:

- инициатива;
- упорство;
- решительность;
- умение соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Учебный план

№ п/п	Наименование раздела, темы	Всего, час.	Количество часов		Форма аттестации/контроля
5	РАЗДЕЛ 5 (БЛОК 5). ЧТО НАМ СТОИТ ДОМ ПОСТРОИТЬ?	2,02	1,18	0,84	Тест
5.1	5.1 Инвестиции в строительство частного дома	0,3	0,3	-	
5.2	5.2 Что можно и что нельзя строить?	0,15	0,15	-	
5.3	5.3 Стратегия капитализации	0,33	0,33	-	
5.4	5.4 Поиск проекта при дивидендной стратегии	0,25	0,25	-	
5.5	5.5 Дивидендная стратегия. Выбор локации	0,15	0,15	-	
5.6	5.6 Подбор земельного участка под строительство для перепродажи. Практическое занятие	0,33	-	0,33	
5.7	5.7 Строительство дома для сдачи в аренду. Практическое занятие	0,15	-	0,15	
5.8	5.8 Тестирование (по Разделу 5/Блоку 5)	0,36	-	0,36	Тест
	Итого	2,02	1,18	0,84	

Календарный учебный график

№ п/п	Наименование компонентов программы	1 н е д е л я	2 н е д е л я я	3 н е д е л я	4 н е д е л я	5 н е д е л я	6 н е д е л я	7 н е д е л я	8 н е д е л я	9 н е д е л я	10 н е д е л я	11 н е д е л я	12 н е д е л я
5.	РАЗДЕЛ 5 (БЛОК 5). ЧТО НАМ СТОИТ ДОМ ПОСТРОИТЬ?						2,02						
	Всего						2,02						

Содержание обучения

РАЗДЕЛ 5 (БЛОК 5). ЧТО НАМ СТОИТ ДОМ ПОСТРОИТЬ?

Тема 5.1 Инвестиции в строительство частного дома

Теория. Ошибки инвесторов в строительство частного дома. Выбор земельного участка. Какой проект позволит вернуть вложенные средства?

Тема 5.2 Что можно и что нельзя строить?

Теория. Тренды домостроения. Выбор концепции. Каркасное домостроение. Процесс стройки.

Тема 5.3 Стратегия капитализации

Теория. Выбор земельного участка. Расположение и транспортная доступность. Наличие коммуникаций. Цена технических условий.

Тема 5.4 Поиск проекта при дивидендной стратегии

Теория. Проект дома для сдачи в аренду. Гостевой дом.

Тема 5.5 Дивидендная стратегия. Выбор локации

Теория. Окупаемость проекта. Гостевой дом и локация.

Тема 5.6 Подбор земельного участка под строительство для перепродажи.

Практическое занятие

Практика. Подбор земельного участка под строительство для перепродажи (на примере Московской области).

Тема 5.7 Строительство дома для сдачи в аренду. Практическое занятие

Практика. Массовый сектор частных домов (на примере Московской области). Пример планировки дома для сдачи в аренду.

Тема 5.8 Тестирование (по Разделу 5/Блоку 5)

Практика. Тест по Разделу 5/Блоку 5

Организационно-педагогические условия реализации

При отборе теоретического материала и установлении его последовательности соблюдаются следующие принципы:

- структурирование учебного материала с учетом объективно существующих связей между его темами;
- актуальность, практическая значимость учебного материала для обучающегося.

Основные формы и методы

Формы занятий делятся на следующие категории:

- микрогрупповые;
- индивидуальные.

Педагогические технологии и методики. В обучении применяются особые технологии, выбор которых будет зависеть от выбранной модели обучения индивидуально с каждым обучающимся. Личностно – ориентированные технологии ставят в центр всей образовательной системы личность обучаемого. Обеспечение комфортных, бесконфликтных условий ее развития, реализацию ее природных потенциалов. Именно на такие технологии опирается программа с индивидуальным форматом обучения.

1) Технология индивидуального образовательного маршрута

Данная технология имеет целью реализовать следующие права и возможности обучающегося:

- право на выбор или выявление индивидуального смысла и целей в обучении;
- право выбора индивидуального темпа обучения, форм и методов решения образовательных задач, способов контроля, рефлексии и самооценки своей деятельности;
- превышение (опережение или углубление) осваиваемого содержания учебного плана.

Основные элементы индивидуальной образовательной деятельности обучающегося – это смысл деятельности (зачем я это делаю); постановка личной цели (предвосхищающий результат); план деятельности; реализация плана; рефлексия (осознание собственной деятельности); оценка; корректировка или переопределение целей.

Условием достижения целей и задач личностно-ориентированного обучения является сохранение индивидуальных особенностей обучающегося, его уникальности и разноплановости. Для этого применяются следующие способы; индивидуальные задания; формулировка обучающимся открытых заданий, которые предполагают их выполнение индивидуально каждым обучающимся; предложение обучающемуся составить план занятия для себя, выбрать содержание своего задания для самостоятельной работы.

2) Технология сотрудничества

Главная идея обучения в сотрудничестве — педагог и обучающийся вместе проходят весь образовательный процесс, находятся на равных позициях, что помогают обучающемуся чувствовать себя более раскованно и быстрее адаптироваться к

образовательному процессу. Такая технология предполагает общность цели и задач, индивидуальную ответственность и равные возможности успеха.

Педагогические условия реализации программы

Программу реализует(ют) педагог(и) дополнительного образования.

Материально-технические условия реализации

Образовательная организация располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение предусмотренных программой всех видов учебных занятий.

Материально-техническая база образовательной организации включает помещение с необходимым оборудованием для доступа в интернет по выделенному каналу.

Образовательная организация имеет необходимое серверное оборудование, обеспечивающее функционирование электронной информационно-образовательной среды, и высокоскоростной канал доступа к электронной информационно-образовательной среде.

Обучение проводится посредством электронной образовательной среды (платформы) <https://www.ispring.ru/> Доступ к электронной образовательной среде (платформе) осуществляется через личный кабинет на официальном сайте образовательной организации: <https://realtutor.ru>

Информационные и учебно-методические условия

Список литературы:

Смирнов С.А., Высоцкая Т.В. Бетонное казино. - ЛитРес, 2020. – 240 с.

Интернет-ресурсы:

ЦИАН — база данных о недвижимости [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://www.cian.ru/>

ГАРАНТ [Электронный ресурс]: справочно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>, свободный.

КОДЕКС [Электронный ресурс]: информационно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.kodeks.ru/>, свободный.

КонсультантПлюс [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.

6.7. РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

РАЗДЕЛ 6 (БЛОК 6). КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Цель - формирование и развитие познавательных способностей обучающихся, удовлетворение их индивидуальных потребностей в интеллектуальном и нравственном совершенствовании путем получения знаний и навыков в области инвестирования в недвижимость, формирования критического мышления человека, способного брать на себя ответственность за финансовые решения.

Задачи

Обучающие задачи:

- Формирование базовых знаний о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость;
- Приобретение навыков расчета доходности от инвестирования в недвижимость;
- Приобретение навыков оценки эффективности инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Развивающие задачи:

- Развитие навыков работы с большими объемами информации.
- Развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения.
- Развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов.
- Развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей.
- Повышение инвестиционной культуры.

Воспитательные задачи:

- Развитие следующих личных качеств: инициативы; упорства; решительности; умения соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Планируемые результаты обучения**Предметные результаты:**

В результате обучения по данной программе обучающиеся:

- получают базовые знания о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость;
- научатся рассчитывать доходность от инвестирования в недвижимость;
- научатся оценивать эффективность инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Метапредметные результаты:

Содержание обучения дает возможность заниматься формированием и развитием метапредметных результатов, таких как:

- развитие навыков работы с большими объемами информации;
- развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения;
- развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию о функционировании рынка недвижимости, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов;
- развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся

- ресурсы для достижения стратегических целей;
- повышение инвестиционной культуры.

Личностные результаты:

В процессе обучения совершенствуются важнейшие стороны личности обучающегося, такие как:

- инициатива;
- упорство;
- решительность;
- умение соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Учебный план

№ п/п	Наименование раздела, темы	Всего, час.	Количество часов		Форма аттестации/ контроля
			Теория	Практика	
6	РАЗДЕЛ 6 (БЛОК 6). КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3,47	2,99	0,48	Тест
6.1	6.1 Что мы называем коммерческой недвижимостью?	0,15	0,15	-	
6.2	6.2 Технические характеристики и классификация	0,27	0,27	-	
6.3	6.3 Производственная недвижимость	0,23	0,23	-	
6.4	6.4 Складская недвижимость	0,15	0,15	-	
6.5	6.5 Выводы по базовым основам коммерческой недвижимости	0,07	0,07	-	
6.6	6.6 Оценка объекта коммерческой недвижимости	1	1	-	
6.7	6.7 Ценностный подход к оценке объекта недвижимости	0,26	0,26	-	
6.8	6.8 Метод дисконтированных денежных потоков	0,26	0,26	-	

6.9	6.9 Позиционирование и потребительские свойства	0,33	0,33	-	
6.10	6.10 Банки	0,06	0,06	-	
6.11	6.11 Корпорации	0,13	0,13	-	
6.12	6.12 Производственные компании	0,06	0,08	-	
6.13	6.13 Тестирование (по Разделу 6/Блоку 6)	0,48	-	0,48	Тест
	Итого	3,47	2,99	0,48	

Календарный учебный график

№ п/п	Наименование компонентов программы	1 н е д е л я	2 н е д е л я	3 н е д е л я	4 н е д е л я	5 н е д е л я	6 н е д е л я	7 н е д е л я	8 н е д е л я	9 н е д е л я	10 н е д е л я	11 н е д е л я	12 н е д е л я
6.	РАЗДЕЛ 6 (БЛОК 6). КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ							3,47					
	Всего							3,47					

Содержание обучения

РАЗДЕЛ 6 (БЛОК 6). КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Тема 6.1 Что мы называем коммерческой недвижимостью?

Теория. Определение коммерческой недвижимости. Типы коммерческой недвижимости.

Тема 6.2 Технические характеристики и классификация

Теория. Административно-офисные здания в мегаполисах. Позиционирование офисных зданий.

Тема 6.3 Производственная недвижимость

Теория. Производственная недвижимость в мегаполисах. Проблемы производственных помещений.

Тема 6.4 Складская недвижимость

Теория. Логистические парки. Системы хранения для населения. Пункты выдачи товаров (ПВЗ).

Тема 6.5 Выводы по базовым основам коммерческой недвижимости

Теория. Выводы по коммерческой недвижимости. Выделение потребительских свойств коммерческой недвижимости.

Тема 6.6 Оценка объекта коммерческой недвижимости

Теория. Способы оценки объекта коммерческой недвижимости. Цена. Стоимость. Ценность. Классические методы оценки.

Тема 6.7 Ценностный подход к оценке объекта недвижимости

Теория. Недостатки классических методов оценки. Что такое ценностный подход к оценке объекта недвижимости? Как найти оптимальное решения для продажи или сдачи в аренду.

Тема 6.8 Метод дисконтированных денежных потоков

Теория. Формула определения стоимости компании методом дисконтированных денежных потоков. Пример расчета.

Тема 6.9 Позиционирование и потребительские свойства

Теория. Типы зданий. Пассивный доход.

Тема 6.10 Банки

Теория. Основная особенность банковского бизнеса. Основная потребность автосервисов. Требования к помещению.

Тема 6.11 Корпорации

Теория. Основная потребность корпораций. Выбор локации офиса.

Тема 6.12 Производственные компании

Теория. Потребности производственных компаний. Технические условия. Требования к помещениям. Потребности оптово-розничной торговли.

Тема 6.13 Тестирование (по Разделу 6/Блоку 6)

Практика. Тест по Разделу 6/Блоку 6

Организационно-педагогические условия реализации

При отборе теоретического материала и установлении его последовательности соблюдаются следующий принципы:

- структурирование учебного материала с учетом объективно существующих связей между его темами;
- актуальность, практическая значимость учебного материала для обучающегося.

Основные формы и методы

Формы занятий делятся на следующие категории:

- микрогрупповые;
- индивидуальные.

Педагогические технологии и методики. В обучении применяются особые технологии, выбор которых будет зависеть от выбранной модели обучения индивидуально с каждым обучающимся. Личностно – ориентированные технологии ставят в центр всей образовательной системы личность обучаемого. Обеспечение комфортных, бесконфликтных условий ее развития, реализацию ее природных потенциалов. Именно на такие технологии опирается программа с индивидуальным форматом обучения.

1) Технология индивидуального образовательного маршрута

Данная технология имеет целью реализовать следующие права и возможности обучающегося:

- право на выбор или выявление индивидуального смысла и целей в обучении;
- право выбора индивидуального темпа обучения, форм и методов решения образовательных задач, способов контроля, рефлексии и самооценки своей деятельности;
- превышение (опережение или углубление) осваиваемого содержания учебного плана.

Основные элементы индивидуальной образовательной деятельности обучающегося – это смысл деятельности (зачем я это делаю); постановка личной цели (предвосхищающий результат); план деятельности; реализация плана; рефлексия (осознание собственной деятельности); оценка; корректировка или переопределение целей.

Условием достижения целей и задач личностно-ориентированного обучения является сохранение индивидуальных особенностей обучающегося, его уникальности и разноплановости. Для этого применяются следующие способы; индивидуальные задания; формулировка обучающимся открытых заданий, которые предполагают их выполнение индивидуально каждым обучающимся; предложение обучающемуся составить план занятия для себя, выбрать содержание своего задания для самостоятельной работы.

2) Технология сотрудничества

Главная идея обучения в сотрудничестве — педагог и обучающийся вместе проходят весь образовательный процесс, находятся на равных позициях, что помогают обучающемуся чувствовать себя более раскованно и быстрее адаптироваться к образовательному процессу. Такая технология предполагает общность цели и задач, индивидуальную ответственность и равные возможности успеха.

Педагогические условия реализации программы

Программу реализует(ют) педагог(и) дополнительного образования.

Материально-технические условия реализации

Образовательная организация располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение предусмотренных программой всех видов учебных занятий.

Материально-техническая база образовательной организации включает помещение с необходимым оборудованием для доступа в интернет по выделенному каналу.

Образовательная организация имеет необходимое серверное оборудование, обеспечивающее функционирование электронной информационно-образовательной среды, и высокоскоростной канал доступа к электронной информационно-образовательной среде.

Обучение проводится посредством электронной образовательной среды (платформы) <https://www.ispring.ru/> Доступ к электронной образовательной среде (платформе) осуществляется через личный кабинет на официальном сайте образовательной организации: <https://realtutor.ru>

Информационные и учебно-методические условия

Список литературы:

Смирнов С.А., Высоцкая Т.В. Бетонное казино. - ЛитРес, 2020. – 240 с.

Интернет-ресурсы:

ЦИАН — база данных о недвижимости [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://www.cian.ru/>

ГАРАНТ [Электронный ресурс]: справочно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>, свободный.

КОДЕКС [Электронный ресурс]: информационно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.kodeks.ru/>, свободный.

КонсультантПлюс [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://www.consultan.ru>, свободный.

6.8. РАБОЧАЯ ПРОГРАММА РАЗДЕЛА 7 (БЛОК 7). ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Цель - формирование и развитие познавательных способностей обучающихся, удовлетворение их индивидуальных потребностей в интеллектуальном и нравственном совершенствовании путем получения знаний и навыков в области инвестирования в недвижимость, формирования критического мышления человека, способного брать на себя ответственность за финансовые решения.

Задачи

Обучающие задачи:

- Формирование базовых знаний о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость;
- Приобретение навыков расчета доходности от инвестирования в недвижимость;
- Приобретение навыков оценки эффективности инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Развивающие задачи:

- Развитие навыков работы с большими объемами информации.
- Развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения.

- Развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов.
- Развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей.
- Повышение инвестиционной культуры.

Воспитательные задачи:

- Развитие следующих личных качеств: инициативы; упорства; решительности; умения соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Планируемые результаты обучения

Предметные результаты:

В результате обучения по данной программе обучающиеся:

- получают базовые знания о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость;
- научатся рассчитывать доходность от инвестирования в недвижимость;
- научатся оценивать эффективность инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Метапредметные результаты:

Содержание обучения дает возможность заниматься формированием и развитием метапредметных результатов, таких как:

- развитие навыков работы с большими объемами информации;
- развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения;
- развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию о функционировании рынка недвижимости, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов;
- развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей;
- повышение инвестиционной культуры.

Личностные результаты:

В процессе обучения совершенствуются важнейшие стороны личности обучающегося, такие как:

- инициатива;
- упорство;
- решительность;
- умение соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.

- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Учебный план

№ п/п	Наименование раздела, темы	Всего, час.	Количество часов		Форма аттестации/ контроля
			Теория	Практика	
7	РАЗДЕЛ 7 (БЛОК 7). ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	2,93	2,76	0,17	Тест
7.1	7.1 Торговая недвижимость	0,26	0,26	-	
7.2	7.2 Позиционирование и потребительские свойства	0,33	0,33	-	
7.3	7.3 Потребители. Портреты и требования к помещению	0,13	0,13	-	
7.4	7.4 Продукты питания	0,8	0,8	-	
7.5	7.5 Алкогольная продукция	0,26	0,26	-	
7.6	7.6 Общественное питание	0,26	0,26	-	
7.7	7.7 Товары массового потребления	0,26	0,26	-	
7.8	7.8 Фармацевтика	0,07	0,07	-	
7.9	7.9 Медицинские услуги	0,26	0,26	-	
7.10	7.10 Фитнес и СПА	0,13	0,13	-	
7.11	7.11 Тестирование (по Разделу 7/ Блоку 7)	0,17	-	0,17	Тест
	Итого	2,93	2,76	0,17	

Календарный учебный график

№ п/п	Наименование компонентов программы	1 н е д е л я	2 н е д е л я	3 н е д е л я	4 н е д е л я	5 н е д е л я	6 н е д е л я	7 н е д е л я	8 н е д е л я	9 н е д е л я	10 н е д е л я	11 н е д е л я	12 н е д е л я
7.	РАЗДЕЛ 7 (БЛОК 7). ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ								2,93				
	Всего								2,93				

Содержание обучения

РАЗДЕЛ 7 (БЛОК 7). ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Тема 7.1 Торговая недвижимость

Теория. Классическая торговая недвижимость. Торговые центры.

Тема 7.2 Позиционирование и потребительские свойства

Теория. Позиционирование и потребительские свойства коммерческой недвижимости.

Тема 7.3 Потребители. Портреты и требования к помещению

Теория. Группы потребителей недвижимости. Требования групп. Позиционирование объектов для разных групп потребителей.

Тема 7.4 Продукты питания

Теория. Основные потребности магазинов продуктов питания. Продуктовые сети. Требования к локации. Модель розничной гравитации Рейли.

Тема 7.5 Алкогольная продукция

Теория. Основные потребности магазинов алкогольной продукции. Требования к локации.

Тема 7.6 Общественное питание

Теория. Потребности точек общественного питания. Маржинальность ресторанов. Трафик.

Тема 7.7 Товары массового потребления

Теория. Основные потребности магазинов товаров массового потребления. История развития рынков и торговых центров.

Тема 7.8 Фармацевтика

Теория. Основные проблемы аптек. Оборот и стабильность. Локации аптек. Требования к помещениям.

Тема 7.9 Медицинские услуги

Теория. Локации клиник. Технические требования к помещениям.

Тема 7.10 Фитнес и СПА

Теория. Ветеринарные клиники. Салоны красоты. Основная потребность фитнеса и СПА. Локация.

Тема 7.11 Тестирование (по Разделу 7/Блоку 7)

Практика. Тест по Разделу 7/Блоку 7

Организационно-педагогические условия реализации

При отборе теоретического материала и установлении его последовательности соблюдаются следующие принципы:

- структурирование учебного материала с учетом объективно существующих связей между его темами;
- актуальность, практическая значимость учебного материала для обучающегося.

Основные формы и методы

Формы занятий делятся на следующие категории:

- микрогрупповые;
- индивидуальные.

Педагогические технологии и методики. В обучении применяются особые технологии, выбор которых будет зависеть от выбранной модели обучения индивидуально с каждым обучающимся. Личностно – ориентированные технологии ставят в центр всей образовательной системы личность обучающегося. Обеспечение комфортных, бесконфликтных условий ее развития, реализацию ее природных потенциалов. Именно на такие технологии опирается программа с индивидуальным форматом обучения.

1) Технология индивидуального образовательного маршрута

Данная технология имеет целью реализовать следующие права и возможности обучающегося:

- право на выбор или выявление индивидуального смысла и целей в обучении;
- право выбора индивидуального темпа обучения, форм и методов решения образовательных задач, способов контроля, рефлексии и самооценки своей деятельности;
- превышение (опережение или углубление) осваиваемого содержания учебного плана.

Основные элементы индивидуальной образовательной деятельности обучающегося – это смысл деятельности (зачем я это делаю); постановка личной цели (предвосхищающий результат); план деятельности; реализация плана; рефлексия

(осознание собственной деятельности); оценка; корректировка или переопределение целей.

Условием достижения целей и задач личностно-ориентированного обучения является сохранение индивидуальных особенностей обучающегося, его уникальности и разноплановости. Для этого применяются следующие способы; индивидуальные задания; формулировка обучающимся открытых заданий, которые предполагают их выполнение индивидуально каждым обучающимся; предложение обучающемуся составить план занятия для себя, выбрать содержание своего задания для самостоятельной работы.

2) Технология сотрудничества

Главная идея обучения в сотрудничестве — педагог и обучающийся вместе проходят весь образовательный процесс, находятся на равных позициях, что помогают обучающемуся чувствовать себя более раскованно и быстрее адаптироваться к образовательному процессу. Такая технология предполагает общность цели и задач, индивидуальную ответственность и равные возможности успеха.

Педагогические условия реализации программы

Программу реализует(ют) педагог(и) дополнительного образования.

Материально-технические условия реализации

Образовательная организация располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение предусмотренных программой всех видов учебных занятий.

Материально-техническая база образовательной организации включает помещение с необходимым оборудованием для доступа в интернет по выделенному каналу.

Образовательная организация имеет необходимое серверное оборудование, обеспечивающее функционирование электронной информационно-образовательной среды, и высокоскоростной канал доступа к электронной информационно-образовательной среде.

Обучение проводится посредством электронной образовательной среды (платформы) <https://www.ispring.ru/>. Доступ к электронной образовательной среде (платформе) осуществляется через личный кабинет на официальном сайте образовательной организации: <https://realtutor.ru>.

Информационные и учебно-методические условия

Список литературы:

Смирнов С.А., Высоцкая Т.В. Бетонное казино. - ЛитРес, 2020. – 240 с.

Интернет-ресурсы:

ЦИАН — база данных о недвижимости [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://www.cian.ru/>

ГАРАНТ [Электронный ресурс]: справочно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>, свободный.

КОДЕКС [Электронный ресурс]: информационно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.kodeks.ru/>, свободный.

6.9. РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

РАЗДЕЛА 8 (БЛОК 8). ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Цель - формирование и развитие познавательных способностей обучающихся, удовлетворение их индивидуальных потребностей в интеллектуальном и нравственном совершенствовании путем получения знаний и навыков в области инвестирования в недвижимость, формирования критического мышления человека, способного брать на себя ответственность за финансовые решения.

Задачи

Обучающие задачи:

- Формирование базовых знаний о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость; особенностях инвестиций в строительство частных домов;
- Приобретение навыков расчета доходности от инвестирования в недвижимость;
- Приобретение навыков оценки эффективности инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Развивающие задачи:

- Развитие навыков работы с большими объемами информации.
- Развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения.
- Развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов.
- Развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей.
- Повышение инвестиционной культуры.

Воспитательные задачи:

- Развитие следующих личных качеств: инициативы; упорства; решительности; умения соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Планируемые результаты обучения

Предметные результаты:

В результате обучения по данной программе обучающиеся:

- получают базовые знания о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях

инвестирования в доходную недвижимость; особенностях инвестиций в строительство частных домов;

- научатся рассчитывать доходность от инвестирования в недвижимость;
- научатся оценивать эффективность инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Метапредметные результаты:

Содержание обучения дает возможность заниматься формированием и развитием метапредметных результатов, таких как:

- развитие навыков работы с большими объемами информации;
- развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения;
- развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию о функционировании рынка недвижимости, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов;
- развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей;
- повышение инвестиционной культуры.

Личностные результаты:

В процессе обучения совершенствуются важнейшие стороны личности обучающегося, такие как:

- инициатива;
- упорство;
- решительность;
- умение соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Учебный план

№ п/п	Наименование раздела, темы	Всего, час.	Количество часов		Форма аттестации/ контроля
			Теория	Практика	
8	РАЗДЕЛ 8 (БЛОК 8). ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	2,2	1,69	0,51	Тест
8.1	8.1 Сдача апартаментов в посуточную аренду	0,26	0,26	-	
8.2	8.2 Сдача апартаментов в посуточную аренду. Практическое занятие	0,17	-	0,17	

8.3	8.3 Можно ли заработать на хостелах?	0,13	0,13	-	
8.4	8.4 Видео с канала. Общага! Как заработать в недвижимости с небольшими инвестициями? Как поднять ликвидность помещения?	0,71	0,71	-	
8.5	8.5 Гостевой дом как гостиничный проект	0,26	0,26	-	
8.6	8.6 Расчет инвестиций при гостиничной индустрии	0,33	0,33	-	
8.7	8.7 Тестирование (по Разделу 8/ Блоку 8)	0,34	-	0,34	Тест
	Итого	2,2	1,69	0,51	

Календарный учебный график

№ п/п	Наименование компонентов программы	1 н е д е л я	2 н е д е л я	3 н е д е л я	4 н е д е л я	5 н е д е л я	6 н е д е л я	7 н е д е л я	8 н е д е л я	9 н е д е л я	10 н е д е л я	11 н е д е л я	12 н е д е л я
8.	РАЗДЕЛ 8 (БЛОК 8). ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ									2,2			
	Всего									2,2			

Содержание обучения

РАЗДЕЛ 8 (БЛОК 8). ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Тема 8.1 Сдача апартаментов в посуточную аренду

Теория. Гостиничная индустрия. Апартаменты в управлении.

Тема 8.2 Сдача апартаментов в посуточную аренду. Практическое занятие

Практика. Доходные дома. Апартаменты. Риски. Доходность.

Тема 8.3 Можно ли заработать на хостелах?

Теория. Хостельная индустрия. Целевая аудитория хостелов, заказчики.

Тема 8.4 Видео с канала. Общага! Как заработать в недвижимости с небольшими инвестициями? Как поднять ликвидность помещения?

Теория. Как заработать в недвижимости с небольшими инвестициями? Как поднять ликвидность помещения?

Тема 8.5 Гостевой дом как гостиничный проект

Теория. Перспективы управления гостевым домом. Пример Валдая.

Тема 8.6 Расчет инвестиций при гостиничной индустрии

Теория. Примеры расчета экономики гостиничных апартаментов.

Тема 8.7 Тестирование (по Разделу 8/Блоку 8)

Практика. Тест по Разделу 8/Блоку 8

Организационно-педагогические условия реализации

При отборе теоретического материала и установлении его последовательности соблюдаются следующий принципы:

- структурирование учебного материала с учетом объективно существующих связей между его темами;
- актуальность, практическая значимость учебного материала для обучающегося.

Основные формы и методы

Формы занятий делятся на следующие категории:

- микрогрупповые;
- индивидуальные.

Педагогические технологии и методики. В обучении применяются особые технологии, выбор которых будет зависеть от выбранной модели обучения индивидуально с каждым обучающимся. Личностно – ориентированные технологии ставят в центр всей образовательной системы личность обучаемого. Обеспечение комфортных, бесконфликтных условий ее развития, реализацию ее природных потенциалов. Именно на такие технологии опирается программа с индивидуальным форматом обучения.

1) Технология индивидуального образовательного маршрута

Данная технология имеет целью реализовать следующие права и возможности обучающегося:

- право на выбор или выявление индивидуального смысла и целей в обучении;
- право выбора индивидуального темпа обучения, форм и методов решения образовательных задач, способов контроля, рефлексии и самооценки своей деятельности;
- превышение (опережение или углубление) осваиваемого содержания учебного плана.

Основные элементы индивидуальной образовательной деятельности обучающегося – это смысл деятельности (зачем я это делаю); постановка личной цели (предвосхищающий результат); план деятельности; реализация плана; рефлексия

(осознание собственной деятельности); оценка; корректировка или переопределение целей.

Условием достижения целей и задач личностно-ориентированного обучения является сохранение индивидуальных особенностей обучающегося, его уникальности и разноплановости. Для этого применяются следующие способы; индивидуальные задания; формулировка обучающимся открытых заданий, которые предполагают их выполнение индивидуально каждым обучающимся; предложение обучающемуся составить план занятия для себя, выбрать содержание своего задания для самостоятельной работы.

2) Технология сотрудничества

Главная идея обучения в сотрудничестве — педагог и обучающийся вместе проходят весь образовательный процесс, находятся на равных позициях, что помогают обучающемуся чувствовать себя более раскованно и быстрее адаптироваться к образовательному процессу. Такая технология предполагает общность цели и задач, индивидуальную ответственность и равные возможности успеха.

Педагогические условия реализации

Программу реализует(ют) педагог(и) дополнительного образования.

Материально-технические условия реализации

Образовательная организация располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение предусмотренных программой всех видов учебных занятий.

Материально-техническая база образовательной организации включает помещение с необходимым оборудованием для доступа в интернет по выделенному каналу.

Образовательная организация имеет необходимое серверное оборудование, обеспечивающее функционирование электронной информационно-образовательной среды, и высокоскоростной канал доступа к электронной информационно-образовательной среде.

Обучение проводится посредством электронной образовательной среды (платформы) <https://www.ispring.ru/>. Доступ к электронной образовательной среде (платформе) осуществляется через личный кабинет на официальном сайте образовательной организации: <https://realtutor.ru>

Информационные и учебно-методические условия

Список литературы:

Смирнов С.А., Высоцкая Т.В. Бетонное казино. - ЛитРес, 2020. – 240 с.

Интернет-ресурсы:

ЦИАН — база данных о недвижимости [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://www.cian.ru/>

ГАРАНТ [Электронный ресурс]: справочно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>, свободный.

КОДЕКС [Электронный ресурс]: информационно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.kodeks.ru/>, свободный.

КонсультантПлюс [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://www.consultan.ru>, свободный.

6.10. РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

РАЗДЕЛА 9 (БЛОК 9). ЗАРАБОТАТЬ НА ОТДЕЛКЕ. МЕЛКИЙ РЕДЕВЕЛОПМЕНТ

Цель - формирование и развитие познавательных способностей обучающихся, удовлетворение их индивидуальных потребностей в интеллектуальном и нравственном совершенствовании путем получения знаний и навыков в области инвестирования в недвижимость, формирования критического мышления человека, способного брать на себя ответственность за финансовые решения.

Задачи

Обучающие задачи:

- Формирование базовых знаний о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость;
- Приобретение навыков расчета доходности от инвестирования в недвижимость;
- Приобретение навыков оценки эффективности инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Развивающие задачи:

- Развитие навыков работы с большими объемами информации.
- Развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения.
- Развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов.
- Развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей.
- Повышение инвестиционной культуры.

Воспитательные задачи:

- Развитие следующих личных качеств: инициативы; упорства; решительности; умения соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Планируемые результаты обучения

Предметные результаты:

В результате обучения по данной программе обучающиеся:

- получают базовые знания о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость;

- научатся рассчитывать доходность от инвестирования в недвижимость;
- научатся оценивать эффективность инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Метапредметные результаты:

Содержание обучения дает возможность заниматься формированием и развитием метапредметных результатов, таких как:

- развитие навыков работы с большими объемами информации;
- развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения;
- развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию о функционировании рынка недвижимости, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов;
- развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей;
- повышение инвестиционной культуры.

Личностные результаты:

В процессе обучения совершенствуются важнейшие стороны личности обучающегося, такие как:

- инициатива;
- упорство;
- решительность;
- умение соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Учебный план

№ п/п	Наименование раздела, темы	Всего, час.	Количество часов		Форма аттестации/ контроля
			Теория	Практика	
9	РАЗДЕЛ 9 (БЛОК 9). ЗАРАБОТАТЬ НА ОТДЕЛКЕ. МЕЛКИЙ РЕДЕВЕЛОПМЕНТ	1,64	1,53	0,11	
9.1	9.1 В какой недвижимости стоит делать ремонт?	0,42	0,42	-	
9.2	9.2 Стратегии инвестирования и отделки	0,11	0,11	-	
9.3	9.3 Правовые основы редевелопмента	0,07	0,07	-	
9.4	9.4 Архитектор. Дизайнер. Декоратор. Есть ли отличия?	0,07	0,07	-	

9.5	9.5 Как правильно подходить к отделке помещения?	0,07	0,07	-	
9.6	9.6 Подведение итогов	0,03	0,03	-	
9.7	9.7 Что такое Home Staging?	0,76	0,76	-	
9.8	9.8 Тестирование (по Разделу 9/Блоку 9)	0,11	-	0,11	Тест
	Итого	1,64	1,53	0,11	

Календарный учебный график

№ п/п	Наименование компонентов программы	1 н е д е л я	2 н е д е л я	3 н е д е л я	4 н е д е л я	5 н е д е л я	6 н е д е л я	7 н е д е л я	8 н е д е л я	9 н е д е л я	1 0 н е д е л я	1 1 н е д е л я	1 2 н е д е л я
9.	РАЗДЕЛ 9 (БЛОК 9). ЗАРАБОТАТЬ НА ОТДЕЛКЕ. МЕЛКИЙ РЕДЕВЕЛОПМЕНТ										1,64		
	Всего										1,64		

Содержание обучения

РАЗДЕЛ 9 (БЛОК 9). ЗАРАБОТАТЬ НА ОТДЕЛКЕ. МЕЛКИЙ РЕДЕВЕЛОПМЕНТ

Тема 9.1 В какой недвижимости стоит делать ремонт?

Теория. Стоит ли делать ремонт и инвестировать в отделку? Артхаусные объекты. Универсальные объекты.

Тема 9.2 Стратегии инвестирования и отделки

Теория. Спекулятивная стратегия. Дивидендная стратегия. Сдача объекта в аренду.

Тема 9.3 Правовые основы редевелопмента

Теория. Правовые основы ремонтных работ и перестройки помещения. Торговые помещения. Апартаменты. Типичные нарушения.

Тема 9.4 Архитектор. Дизайнер. Декоратор. Есть ли отличия?

Теория. Кто такой дизайнер? Архитектор интерьера. Кто такой декоратор?

Тема 9.5 Как правильно подходить к отделке помещения?

Теория. Декомпозиция этапов отделки. Риски.

Тема 9.6 Подведение итогов

Теория. Переделка помещений, ремонт. Этапы.

Тема 9.7 Что такое Home Staging?

Теория. Секреты продажи квартиры. Как мыслит потенциальный покупатель? Подготовка объекта к продаже.

Тема 9.8 Тестирование (по Разделу 9/Блоку 9)

Практика. Тест по Разделу 9/Блоку 9

Организационно-педагогические условия реализации

При отборе теоретического материала и установлении его последовательности соблюдаются следующие принципы:

- структурирование учебного материала с учетом объективно существующих связей между его темами;
- актуальность, практическая значимость учебного материала для обучающегося.

Основные формы и методы

Формы занятий делятся на следующие категории:

- микрогрупповые;
- индивидуальные.

Педагогические технологии и методики. В обучении применяются особые технологии, выбор которых будет зависеть от выбранной модели обучения индивидуально с каждым обучающимся. Личностно – ориентированные технологии ставят в центр всей образовательной системы личность обучаемого. Обеспечение комфортных, бесконфликтных условий ее развития, реализацию ее природных потенциалов. Именно на такие технологии опирается программа с индивидуальным форматом обучения.

1) Технология индивидуального образовательного маршрута

Данная технология имеет целью реализовать следующие права и возможности обучающегося:

- право на выбор или выявление индивидуального смысла и целей в обучении;
- право выбора индивидуального темпа обучения, форм и методов решения образовательных задач, способов контроля, рефлексии и самооценки своей деятельности;
- превышение (опережение или углубление) осваиваемого содержания учебного плана.

Основные элементы индивидуальной образовательной деятельности обучающегося – это смысл деятельности (зачем я это делаю); постановка личной цели (предвосхищающий результат); план деятельности; реализация плана; рефлексия

(осознание собственной деятельности); оценка; корректировка или переопределение целей.

Условием достижения целей и задач личностно-ориентированного обучения является сохранение индивидуальных особенностей обучающегося, его уникальности и разноплановости. Для этого применяются следующие способы; индивидуальные задания; формулировка обучающимся открытых заданий, которые предполагают их выполнение индивидуально каждым обучающимся; предложение обучающемуся составить план занятия для себя, выбрать содержание своего задания для самостоятельной работы.

2) Технология сотрудничества

Главная идея обучения в сотрудничестве — педагог и обучающийся вместе проходят весь образовательный процесс, находятся на равных позициях, что помогают обучающемуся чувствовать себя более раскованно и быстрее адаптироваться к образовательному процессу. Такая технология предполагает общность цели и задач, индивидуальную ответственность и равные возможности успеха.

Педагогические условия реализации программы

Программу реализует(ют) педагог(и) дополнительного образования.

Материально-технические условия реализации

Образовательная организация располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение предусмотренных программой всех видов учебных занятий.

Материально-техническая база образовательной организации включает помещение с необходимым оборудованием для доступа в интернет по выделенному каналу.

Образовательная организация имеет необходимое серверное оборудование, обеспечивающее функционирование электронной информационно-образовательной среды, и высокоскоростной канал доступа к электронной информационно-образовательной среде.

Обучение проводится посредством электронной образовательной среды (платформы) <https://www.ispring.ru/>. Доступ к электронной образовательной среде (платформе) осуществляется через личный кабинет на официальном сайте образовательной организации: <https://realtutor.ru>

Информационные и учебно-методические условия

Список литературы:

Смирнов С.А., Высоцкая Т.В. Бетонное казино. - ЛитРес, 2020. – 240 с.

Интернет-ресурсы:

ЦИАН — база данных о недвижимости [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://www.cian.ru/>

ГАРАНТ [Электронный ресурс]: справочно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>, свободный.

КОДЕКС [Электронный ресурс]: информационно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.kodeks.ru/>, свободный.

6.11. РАБОЧАЯ ПРОГРАММА РАЗДЕЛА 10 (БЛОК 10). КАК ЗАРАБОТАТЬ НА НЕДВИЖИМОСТИ, НЕ ВЛАДЕЮ ЕЮ

Цель - формирование и развитие познавательных способностей обучающихся, удовлетворение их индивидуальных потребностей в интеллектуальном и нравственном совершенствовании путем получения знаний и навыков в области инвестирования в недвижимость, формирования критического мышления человека, способного брать на себя ответственность за финансовые решения.

Задачи

Обучающие задачи:

- Формирование базовых знаний о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости;
- Приобретение навыков расчета доходности;
- Приобретение навыков оценки эффективности; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Развивающие задачи:

- Развитие навыков работы с большими объемами информации.
- Развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения.
- Развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов.
- Развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей.
- Повышение инвестиционной культуры.

Воспитательные задачи:

- Развитие следующих личных качеств: инициативы; упорства; решительности; умения соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Планируемые результаты обучения

Предметные результаты:

В результате обучения по данной программе обучающиеся:

- получают базовые знания о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости;
- научатся рассчитывать доходность;

- научатся оценивать эффективность; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Метапредметные результаты:

Содержание обучения дает возможность заниматься формированием и развитием метапредметных результатов, таких как:

- развитие навыков работы с большими объемами информации;
- развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения;
- развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию о функционировании рынка недвижимости, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов;
- развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей;
- повышение инвестиционной культуры.

Личностные результаты:

В процессе обучения совершенствуются важнейшие стороны личности обучающегося, такие как:

- инициатива;
- упорство;
- решительность;
- умение соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Учебный план

№ п/п	Наименование раздела, темы	Всего, час.	Количество часов		Форма аттестации/ контроля
			Теория	Практика	
10	РАЗДЕЛ 10 (БЛОК 10). КАК ЗАРАБОТАТЬ НА НЕДВИЖИМОСТИ, НЕ ВЛАДЕЮ ЕЮ	3,62	3,33	0,29	Тест
10.1	10.1 Форматы, которые позволяют заработать на недвижимости без владения	0,04	0,04	-	
10.2	10.2 Управление апартаментами	0,33	0,33	-	
10.3	10.3 Коворкинг. Дополнительные сервисы	0,2	0,2	-	

10.4	10.4 Почасовая аренда недвижимости	0,2	0,2	-	
10.5	10.5 Агентская деятельность	0,13	0,13	-	
10.6	10.6 Сколько денег на рынке недвижимости? Оборот комиссионных агентств недвижимости. Работа риэлтора.	0,66	0,66	-	
10.7	10.7 Сколько денег на рынке недвижимости? Что делает агент по недвижимости? Модели управления агентством.	1,77	1,77	-	
10.8	10.8 Тестирование (по Разделу 10/Блоку 10)	0,29	-	0,29	Тест
	Итого	3,62	3,33	0,29	

Календарный учебный график

№ п/п	Наименование компонентов программы	1 н е д е л я	2 н е д е л я	3 н е д е л я	4 н е д е л я	5 н е д е л я	6 н е д е л я	7 н е д е л я	8 н е д е л я	9 н е д е л я	10 н е д е л я	11 н е д е л я	12 н е д е л я
10.	РАЗДЕЛ 10 (БЛОК 10). КАК ЗАРАБОТАТЬ НА НЕДВИЖИМОСТИ, НЕ ВЛАДЕЮ ЕЮ											3,62	
	Всего											3,62	

Содержание обучения

РАЗДЕЛ 10 (БЛОК 10). КАК ЗАРАБОТАТЬ НА НЕДВИЖИМОСТИ, НЕ ВЛАДЕЮ ЕЮ

Тема 10.1 Форматы, которые позволяют заработать на недвижимости без владения

Теория. Форматы, которые позволяют заработать на недвижимости без владения.
Дополнительный сервис.

Тема 10.2 Управление апартаментами

Теория. Сдача апартаментов в посуточную аренду. Управление апартаментами.

Тема 10.3 Коворкинг. Дополнительные сервисы

Теория. Сдача рабочих мест в аренду. Юридический адрес. Дополнительные сервисы: почтово-секретарское обслуживание.

Тема 10.4 Почасовая аренда недвижимости

Теория. Студии и залы для фотосессий. Площадки для съемок.

Тема 10.5 Агентская деятельность

Теория. Что такое агентская деятельность? Задачи агента недвижимости.

Тема 10.6 Сколько денег на рынке недвижимости? Оборот комиссионных агентств недвижимости. Работа риэлтора.

Теория. Ежегодные объемы рынка недвижимости. Оборот комиссионных агентств недвижимости. Работа риэлтора.

Тема 10.7 Сколько денег на рынке недвижимости? Что делает агент по недвижимости? Модели управления агентством.

Теория. Заблуждения об агентской деятельности. Высшие навыки в продажах. В чем состоит работа агента? Четыре модели агентства недвижимости.

Тема 10.8 Тестирование (по Разделу 10/Блоку 10)

Практика. Тест по Разделу 10/Блоку 10

Организационно-педагогические условия реализации

При отборе теоретического материала и установлении его последовательности соблюдаются следующие принципы:

- структурирование учебного материала с учетом объективно существующих связей между его темами;
- актуальность, практическая значимость учебного материала для обучающегося.

Основные формы и методы

Формы занятий делятся на следующие категории:

- микрогрупповые;
- индивидуальные.

Педагогические технологии и методики. В обучении применяются особые технологии, выбор которых будет зависеть от выбранной модели обучения индивидуально с каждым обучающимся. Личностно – ориентированные технологии ставят в центр всей образовательной системы личность обучающегося. Обеспечение комфортных, бесконфликтных условий ее развития, реализацию ее природных потенциалов. Именно на такие технологии опирается программа с индивидуальным форматом обучения.

1) Технология индивидуального образовательного маршрута

Данная технология имеет целью реализовать следующие права и возможности обучающегося:

- право на выбор или выявление индивидуального смысла и целей в обучении;
- право выбора индивидуального темпа обучения, форм и методов решения образовательных задач, способов контроля, рефлексии и самооценки своей деятельности;
- превышение (опережение или углубление) осваиваемого содержания учебного плана.

Основные элементы индивидуальной образовательной деятельности обучающегося – это смысл деятельности (зачем я это делаю); постановка личной цели (предвосхищающий результат); план деятельности; реализация плана; рефлексия (осознание собственной деятельности); оценка; корректировка или переопределение целей.

Условием достижения целей и задач личностно-ориентированного обучения является сохранение индивидуальных особенностей обучающегося, его уникальности и разноплановости. Для этого применяются следующие способы; индивидуальные задания; формулировка обучающимся открытых заданий, которые предполагают их выполнение индивидуально каждым обучающимся; предложение обучающемуся составить план занятия для себя, выбрать содержание своего задания для самостоятельной работы.

2) Технология сотрудничества

Главная идея обучения в сотрудничестве — педагог и обучающийся вместе проходят весь образовательный процесс, находятся на равных позициях, что помогают обучающемуся чувствовать себя более раскованно и быстрее адаптироваться к образовательному процессу. Такая технология предполагает общность цели и задач, индивидуальную ответственность и равные возможности успеха.

Педагогические условия реализации программы

Программу реализует(ют) педагог(и) дополнительного образования.

Материально-технические условия реализации

Образовательная организация располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение предусмотренных программой всех видов учебных занятий.

Материально-техническая база образовательной организации включает помещение с необходимым оборудованием для доступа в интернет по выделенному каналу.

Образовательная организация имеет необходимое серверное оборудование, обеспечивающее функционирование электронной информационно-образовательной среды, и высокоскоростной канал доступа к электронной информационно-образовательной среде.

Обучение проводится посредством электронной образовательной среды (платформы) <https://www.ispring.ru/> . Доступ к электронной образовательной среде (платформе) осуществляется через личный кабинет на официальном сайте образовательной организации: <https://realtutor.ru>

Информационные и учебно-методические условия

Список литературы:

Смирнов С.А., Высоцкая Т.В. Бетонное казино. - ЛитРес, 2020. – 240 с.

Интернет-ресурсы:

ЦИАН — база данных о недвижимости [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://www.cian.ru/>

ГАРАНТ [Электронный ресурс]: справочно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>, свободный.

КОДЕКС [Электронный ресурс]: информационно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.kodeks.ru/>, свободный.

КонсультантПлюс [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.

6.12. РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

РАЗДЕЛА 11 (БЛОК 11). ПСИХОЛОГИЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Цель - формирование и развитие познавательных способностей обучающихся, удовлетворение их индивидуальных потребностей в интеллектуальном и нравственном совершенствовании путем получения знаний и навыков в области инвестирования в недвижимость, формирования критического мышления человека, способного брать на себя ответственность за финансовые решения.

Задачи

Обучающие задачи:

- Формирование базовых знаний о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость; особенностях инвестиций в строительство частных домов;
- Приобретение навыков расчета доходности от инвестирования в недвижимость;
- Приобретение навыков оценки эффективности инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Развивающие задачи:

- Развитие навыков работы с большими объемами информации.
- Развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения.
- Развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов.
- Развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей.
- Повышение инвестиционной культуры.

Воспитательные задачи:

- Развитие следующих личных качеств: инициативы; упорства; решительности; умения соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.

- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Планируемые результаты обучения

Предметные результаты:

В результате обучения по данной программе обучающиеся:

- получают базовые знания о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость; особенностях инвестиций в строительство частных домов;
- научатся рассчитывать доходность от инвестирования в недвижимость;
- научатся оценивать эффективность инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Метапредметные результаты:

Содержание обучения дает возможность заниматься формированием и развитием метапредметных результатов, таких как:

- развитие навыков работы с большими объемами информации;
- развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения;
- развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию о функционировании рынка недвижимости, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов;
- развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей;
- повышение инвестиционной культуры.

Личностные результаты:

В процессе обучения совершенствуются важнейшие стороны личности обучающегося, такие как:

- инициатива;
- упорство;
- решительность;
- умение соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Учебный план

№ п/п	Наименование раздела, темы	Всего, час.	Количество часов	Форма аттестации/ контроля
----------	----------------------------	----------------	------------------	----------------------------------

			Теория	Практика	
11	РАЗДЕЛ 11 (БЛОК 11). ПСИХОЛОГИЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ	0,96	0,73	0,23	Тест
11.1	11.1 Почему мы совершаем ошибки при выборе способа инвестирования?	0,17	0,17	-	
11.2	11.2 Анализ источника информации	0,26	0,26	-	
11.3	11.3 Что нужно знать о самом себе? Инфантилизм инвестора.	0,08	0,08	-	
11.4	11.4 Ответственность за принятие решений. Как заставить себя фиксировать убытки?	0,22	0,22	-	
11.5	11.5 Тестирование (по Разделу 11/Блоку 11)	0,23	-	0,23	Тест
	Итого	0,96	0,73	0,23	Тест

Календарный учебный график

№ п/п	Наименование компонентов программы	1 н е д е л я	2 н е д е л я	3 н е д е л я	4 н е д е л я	5 н е д е л я	6 н е д е л я	7 н е д е л я	8 н е д е л я	9 н е д е л я	10 н е д е л я	11 н е д е л я	12 н е д е л я
11.	РАЗДЕЛ 11 (БЛОК 11). ПСИХОЛОГИЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ												0,96
	Всего												0,96

Содержание обучения

РАЗДЕЛ 11 (БЛОК 11). ПСИХОЛОГИЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Тема 11.1 Почему мы совершаем ошибки при выборе способа инвестирования?

Теория. Информационная неопределённость. Механизмы развития рынка.

Тема 11.2 Анализ источника информации

Теория. Как воздействует информация? Источники информация. Анализ источника информации.

Тема 11.3 Что нужно знать о самом себе? Инфантилизм инвестора.

Теория. Опора при принятии решения. Инфантилизм инвестора.

Тема 11.4 Ответственность за принятие решений. Как заставить себя фиксировать убытки?

Теория. Перенос ответственности за принятие решений. Как заставить себя фиксировать убытки?

Тема 11.5 Тестирование (по Разделу 11/Блоку 11)

Практика. Тест по Разделу 11/Блоку 11

Организационно-педагогические условия реализации

При отборе теоретического материала и установлении его последовательности соблюдаются следующий принципы:

- структурирование учебного материала с учетом объективно существующих связей между его темами;
- актуальность, практическая значимость учебного материала для обучающегося.

Основные формы и методы

Формы занятий делятся на следующие категории:

- микрогрупповые;
- индивидуальные.

Педагогические технологии и методики. В обучении применяются особые технологии, выбор которых будет зависеть от выбранной модели обучения индивидуально с каждым обучающимся. Личностно – ориентированные технологии ставят в центр всей образовательной системы личность обучаемого. Обеспечение комфортных, бесконфликтных условий ее развития, реализацию ее природных потенциалов. Именно на такие технологии опирается программа с индивидуальным форматом обучения.

1) Технология индивидуального образовательного маршрута

Данная технология имеет целью реализовать следующие права и возможности обучающегося:

- право на выбор или выявление индивидуального смысла и целей в обучении;
- право выбора индивидуального темпа обучения, форм и методов решения образовательных задач, способов контроля, рефлексии и самооценки своей деятельности;
- превышение (опережение или углубление) осваиваемого содержания учебного плана.

Основные элементы индивидуальной образовательной деятельности обучающегося – это смысл деятельности (зачем я это делаю); постановка личной цели (предвосхищающий результат); план деятельности; реализация плана; рефлексия (осознание собственной деятельности); оценка; корректировка или переопределение целей.

Условием достижения целей и задач личностно-ориентированного обучения является сохранение индивидуальных особенностей обучающегося, его уникальности и разноплановости. Для этого применяются следующие способы; индивидуальные задания; формулировка обучающимся открытых заданий, которые предполагают их выполнение индивидуально каждым обучающимся; предложение обучающемуся составить план занятия для себя, выбрать содержание своего задания для самостоятельной работы.

2) Технология сотрудничества

Главная идея обучения в сотрудничестве — педагог и обучающийся вместе проходят весь образовательный процесс, находятся на равных позициях, что помогают обучающемуся чувствовать себя более раскованно и быстрее адаптироваться к образовательному процессу. Такая технология предполагает общность цели и задач, индивидуальную ответственность и равные возможности успеха.

Педагогические условия реализации программы

Программу реализует(ют) педагог(и) дополнительного образования.

Материально-технические условия реализации

Образовательная организация располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение предусмотренных программой всех видов учебных занятий.

Материально-техническая база образовательной организации включает помещение с необходимым оборудованием для доступа в интернет по выделенному каналу.

Образовательная организация имеет необходимое серверное оборудование, обеспечивающее функционирование электронной информационно-образовательной среды, и высокоскоростной канал доступа к электронной информационно-образовательной среде.

Обучение проводится посредством электронной образовательной среды (платформы) <https://www.ispring.ru/> . Доступ к электронной образовательной среде (платформе) осуществляется через личный кабинет на официальном сайте образовательной организации: <https://realtutor.ru>

Информационные и учебно-методические условия

Список литературы:

Смирнов С.А., Высоцкая Т.В. Бетонное казино. - ЛитРес, 2020. – 240 с.

Интернет-ресурсы:

ЦИАН — база данных о недвижимости [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://www.cian.ru/>

ГАРАНТ [Электронный ресурс]: справочно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>, свободный.

КОДЕКС [Электронный ресурс]: информационно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.kodeks.ru/>, свободный.

КонсультантПлюс [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://www.consultan.ru>, свободный.

6.13. РАБОЧАЯ ПРОГРАММА РАЗДЕЛА 12 (БЛОК 12). ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ С ТОРГОВ И СРОЧНЫЙ ВЫКУП

Цель - формирование и развитие познавательных способностей обучающихся, удовлетворение их индивидуальных потребностей в интеллектуальном и нравственном совершенствовании путем получения знаний и навыков в области инвестирования в недвижимость, формирования критического мышления человека, способного брать на себя ответственность за финансовые решения.

Задачи

Обучающие задачи:

- Формирование базовых знаний о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость;
- Приобретение навыков расчета доходности от инвестирования в недвижимость;
- Приобретение навыков оценки эффективности инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Развивающие задачи:

- Развитие навыков работы с большими объемами информации.
- Развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения.
- Развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов.
- Развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей.
- Повышение инвестиционной культуры.

Воспитательные задачи:

- Развитие следующих личных качеств: инициативы; упорства; решительности; умения соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Планируемые результаты обучения

Предметные результаты:

В результате обучения по данной программе обучающиеся:

- получают базовые знания о типах недвижимости, целях инвестирования; о работе с источниками информации; об индикаторах рынка недвижимости; стратегиях инвестирования в доходную недвижимость;
- научатся рассчитывать доходность от инвестирования в недвижимость;

- научатся оценивать эффективность инвестиций; аргументированно и доказательно отстаивать свои позиции и интересы.

Метапредметные результаты:

Содержание обучения дает возможность заниматься формированием и развитием метапредметных результатов, таких как:

- развитие навыков работы с большими объемами информации;
- развитие критического мышления и способности оценки ситуации для принятия решения;
- развитие аналитического мышления: анализировать и оценивать информацию о функционировании рынка недвижимости, выявлять причинно-следственные связи, делать объективные выводы и расставлять приоритеты для дальнейших планов;
- развитие инвестиционного мышления: планировать и распределять имеющиеся ресурсы для достижения стратегических целей;
- повышение инвестиционной культуры.

Личностные результаты:

В процессе обучения совершенствуются важнейшие стороны личности обучающегося, такие как:

- инициатива;
- упорство;
- решительность;
- умение соблюдать этические нормы.
- Формирование самодисциплины и организованности.
- Формирование ответственности за принятые решения.
- Раскрытие лидерских и предпринимательских качеств. Развитие следующих деловых качеств:
 - уверенности в себе;
 - принятия риска;
 - способности воплощать свои замыслы в жизнь.

Учебный план

№ п/п	Наименование раздела, темы	Всего, час.	Количество часов		Форма аттестации/ контроля
			Теория	Практика	
12	РАЗДЕЛ 12 (БЛОК 12). ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ С ТОРГОВ И СРОЧНЫЙ ВЫКУП	0,8	0,63	0,17	Тест
12.1	12.1 Заблуждения участников торгов	0,21	0,21	-	
12.1	12.2 Подводные камни выкупа недвижимости с торгов	0,04	0,04	-	
12.3	12.3 Покупка жилой недвижимости с торгов	0,07	0,07	-	

12.4	12.4 Покупка коммерческой недвижимости с торгов	0,04	0,04	-	
12.5	12.5 В чем основная проблема при растущем рынке недвижимости?	0,16	0,16	-	
12.6	12.6 Что такое срочный выкуп?	0,04	0,04	-	
12.7	12.7 Самая главная ловушка торгов	0,07	0,07	-	
12.8	12.8 Тестирование (по Разделу 12/Блоку 12)	0,17	-	0,17	Тест
	Итого	0,8	0,63	0,17	Тест

Календарный учебный график

№ п/п	Наименование компонентов программы	1 н е д е л я	2 н е д е л я	3 н е д е л я	4 н е д е л я	5 н е д е л я	6 н е д е л я	7 н е д е л я	8 н е д е л я	9 н е д е л я	10 н е д е л я	11 н е д е л я	12 н е д е л я
1.	РАЗДЕЛ 12 (БЛОК 12). ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ С ТОРГОВ И СРОЧНЫЙ ВЫКУП												0,8
	Всего												0,8

Содержание обучения

РАЗДЕЛ 12 (БЛОК 12). ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ С ТОРГОВ И СРОЧНЫЙ ВЫКУП

Тема 12.1 Заблуждения участников торгов

Теория. Продажа недвижимости с торгов. Как заработать на недвижимости с торгов?
Ошибки инвесторов, покупающих недвижимость с торгов.

Тема 12.2 Подводные камни выкупа недвижимости с торгов

Теория. Анализ объектов. Подводные камни выкупа недвижимости с торгов.

Тема 12.3 Покупка жилой недвижимости с торгов

Теория. Условия выселения. Покупка жилой недвижимости с торгов.

Тема 12.4 Покупка коммерческой недвижимости с торгов

Теория. Как проанализировать объект перед торгами?

Тема 12.5 В чем основная проблема при растущем рынке недвижимости?

Теория. Профессиональные и непрофессиональные игроки. В чем основная проблема при растущем рынке недвижимости?

Тема 12.6 Что такое срочный выкуп?

Теория. Клиенты по срочному выкупу.

Тема 12.7 Самая главная ловушка торгов

Теория. Игроки на торгах. Модели «Срочный выкуп» или «Торги».

Тема 12.8 Тестирование (по Разделу 12/Блоку 12)

Практика. Тест по Разделу 12/Блоку 12

Организационно-педагогические условия реализации

При отборе теоретического материала и установлении его последовательности соблюдаются следующие принципы:

- структурирование учебного материала с учетом объективно существующих связей между его темами;
- актуальность, практическая значимость учебного материала для обучающегося.

Основные формы и методы

Формы занятий делятся на следующие категории:

- микрогрупповые;
- индивидуальные.

Педагогические технологии и методики. В обучении применяются особые технологии, выбор которых будет зависеть от выбранной модели обучения индивидуально с каждым обучающимся. Личностно – ориентированные технологии ставят в центр всей образовательной системы личность обучаемого. Обеспечение комфортных, бесконфликтных условий ее развития, реализацию ее природных потенциалов. Именно на такие технологии опирается программа с индивидуальным форматом обучения.

1) Технология индивидуального образовательного маршрута

Данная технология имеет целью реализовать следующие права и возможности обучающегося:

- право на выбор или выявление индивидуального смысла и целей в обучении;
- право выбора индивидуального темпа обучения, форм и методов решения образовательных задач, способов контроля, рефлексии и самооценки своей деятельности;
- превышение (опережение или углубление) осваиваемого содержания учебного плана.

Основные элементы индивидуальной образовательной деятельности обучающегося – это смысл деятельности (зачем я это делаю); постановка личной цели (предвосхищающий результат); план деятельности; реализация плана; рефлексия

(осознание собственной деятельности); оценка; корректировка или переопределение целей.

Условием достижения целей и задач личностно-ориентированного обучения является сохранение индивидуальных особенностей обучающегося, его уникальности и разноплановости. Для этого применяются следующие способы; индивидуальные задания; формулировка обучающимся открытых заданий, которые предполагают их выполнение индивидуально каждым обучающимся; предложение обучающемуся составить план занятия для себя, выбрать содержание своего задания для самостоятельной работы.

2) Технология сотрудничества

Главная идея обучения в сотрудничестве — педагог и обучающийся вместе проходят весь образовательный процесс, находятся на равных позициях, что помогают обучающемуся чувствовать себя более раскованно и быстрее адаптироваться к образовательному процессу. Такая технология предполагает общность цели и задач, индивидуальную ответственность и равные возможности успеха.

Педагогические условия реализации программы

Программу реализует(ют) педагог(и) дополнительного образования.

Материально-технические условия реализации

Образовательная организация располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение предусмотренных программой всех видов учебных занятий.

Материально-техническая база образовательной организации включает помещение с необходимым оборудованием для доступа в интернет по выделенному каналу.

Образовательная организация имеет необходимое серверное оборудование, обеспечивающее функционирование электронной информационно-образовательной среды, и высокоскоростной канал доступа к электронной информационно-образовательной среде.

Обучение проводится посредством электронной образовательной среды (платформы) <https://www.ispring.ru/> . Доступ к электронной образовательной среде (платформе) осуществляется через личный кабинет на официальном сайте образовательной организации: <https://realtutor.ru> .

Информационные и учебно-методические условия

Список литературы:

Смирнов С.А., Высоцкая Т.В. Бетонное казино. - ЛитРес, 2020. – 240 с.

Интернет-ресурсы:

ЦИАН — база данных о недвижимости [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://www.cian.ru/>

ГАРАНТ [Электронный ресурс]: справочно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>, свободный.

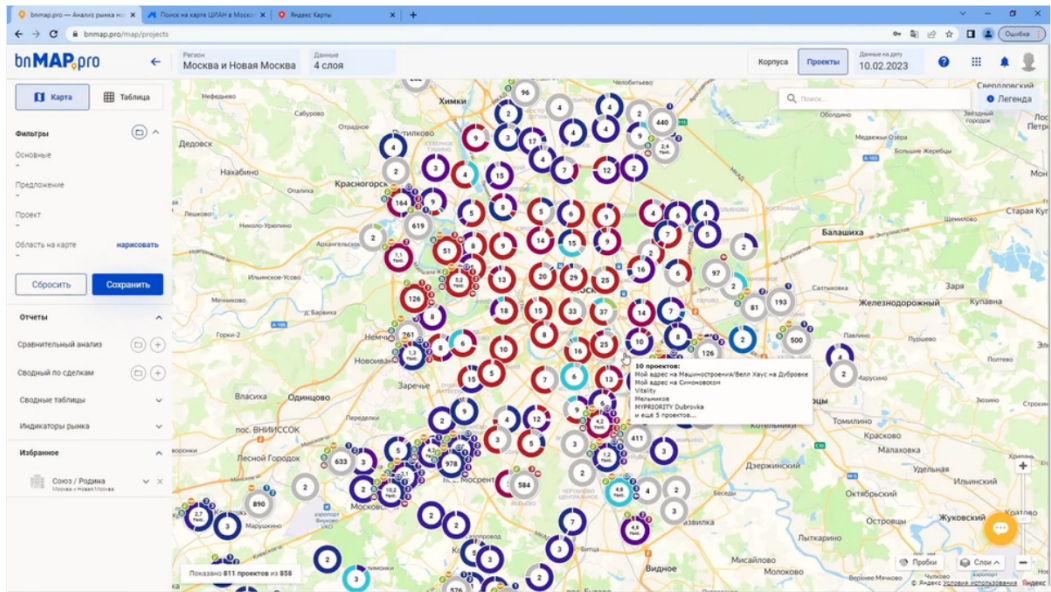
КОДЕКС [Электронный ресурс]: информационно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.kodeks.ru/>, свободный.

КонсультантПлюс [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://www.consultan.ru>, свободный.

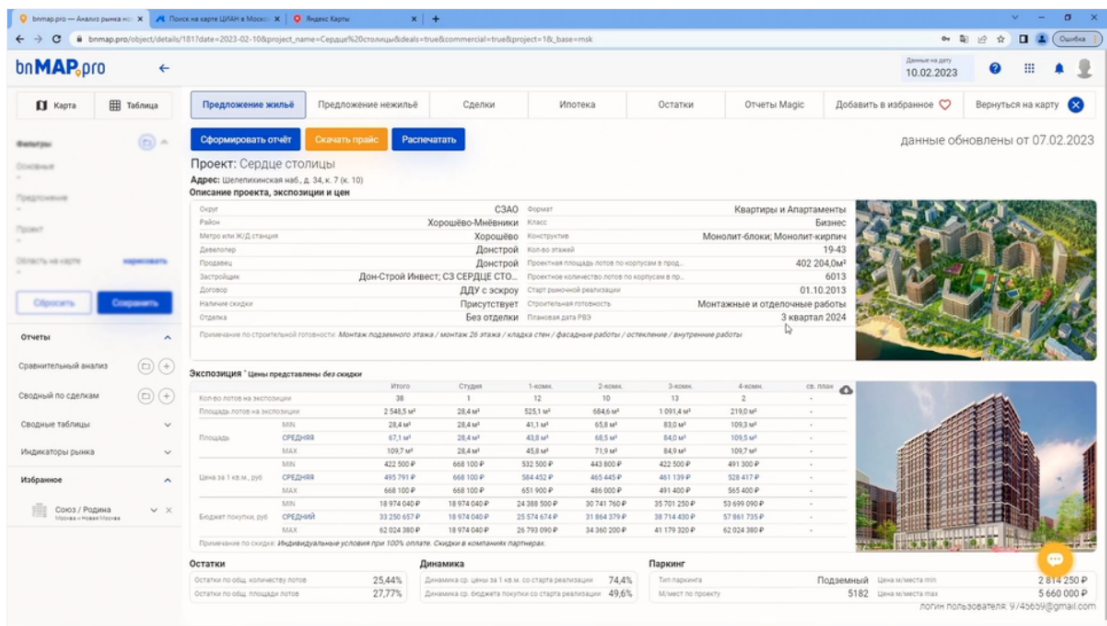
7. ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАНЯТИЯ

Тема 4.2 Анализ рынка новостроек. Практика

Задание: пользуясь картой сервиса bnMAP.pro, проведите анализ рынка ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ.

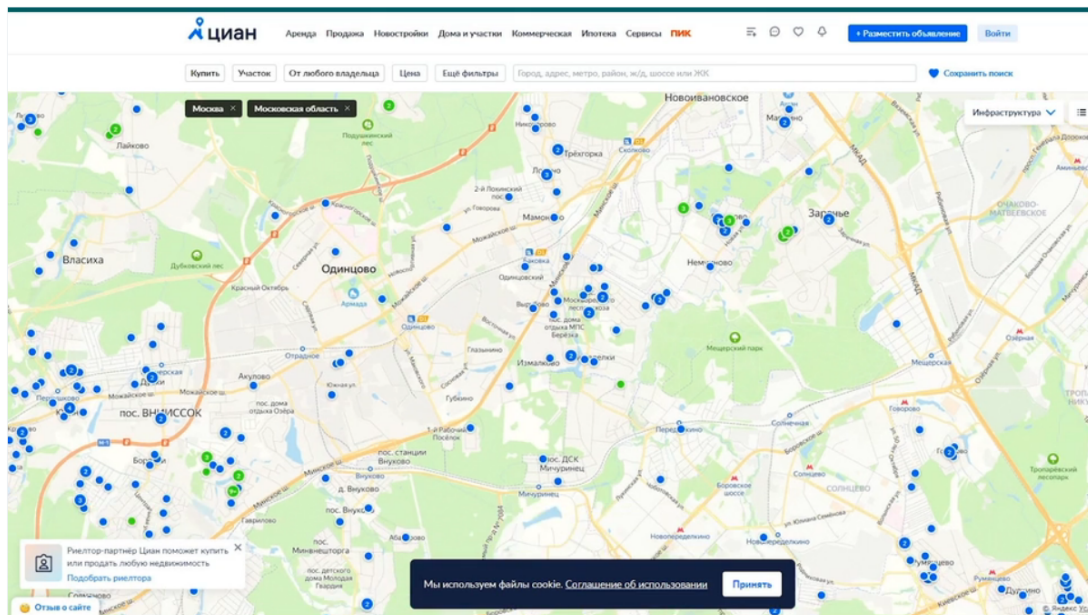


Задание: пользуясь отчетами сервиса bnMAP.pro, проведите анализ основных параметров жилого комплекса «Сердце Столицы».



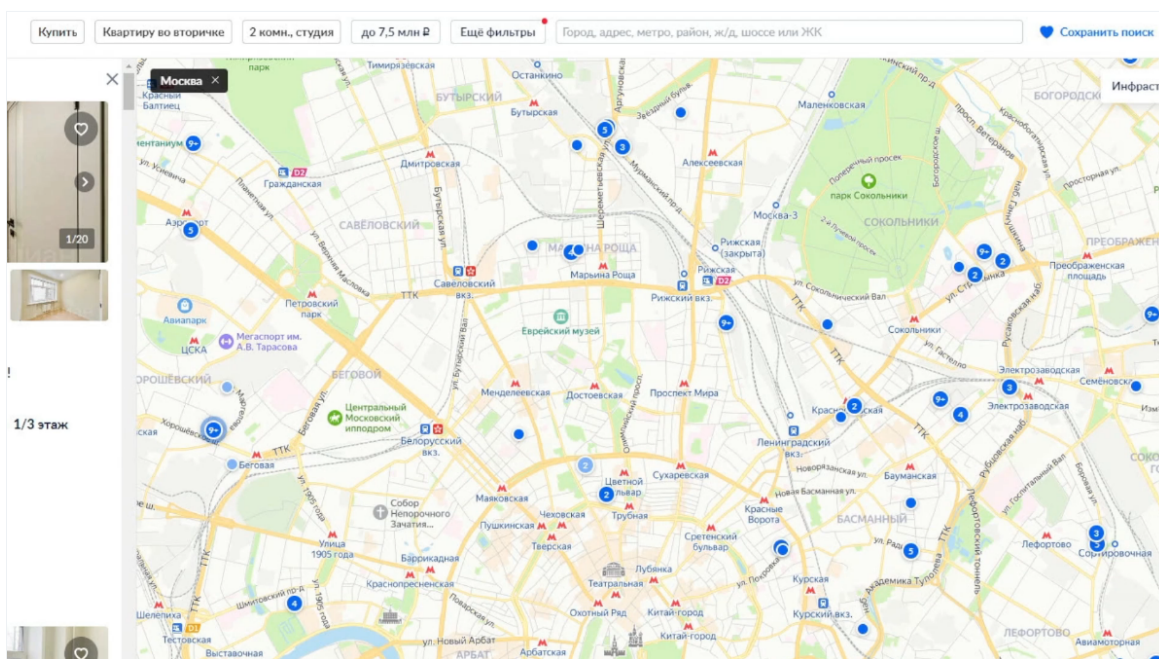
Тема 5.6 Подбор земельного участка под строительство для перепродажи. Практическое занятие

Задание: пользуясь сервисом ЦИАН, определите набор ценностей земельного участка в Московской области для семьи с тремя детьми.



Тема 5.7 Строительство дома для сдачи в аренду. Практическое занятие

Задание: пользуясь сервисом ЦИАН, оцените перспективность строительства дома (таунхауса) для сдачи в аренду на выбранном земельном участке.



8. ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Формы аттестации и контроля

Оценка качества освоения программы производится в отношении соответствия результатов освоения программы заявленным целям и планируемым результатам обучения.

Оценка качества освоения программы осуществляется на основе текущего и промежуточного контроля.

Текущий контроль знаний обучающихся проводится педагогом, ведущим занятия в учебной группе, на протяжении всего обучения по программе.

Текущий контроль знаний включает в себя наблюдение преподавателя за учебной работой обучающихся на платформе, проверку качества знаний, умений и навыков, которыми они овладели на определенном этапе обучения посредством выполнения тестов, практических занятий и в иных формах, установленных преподавателем и учебным планом.

Промежуточный контроль осуществляется в форме тестирования.

Для аттестации обучающихся на соответствие их персональных достижений требованиям образовательной программы созданы фонды оценочных средств, включающие практические задания, тесты и методы контроля, позволяющие оценить знания и умения.

К аттестации допускаются обучающиеся, успешно прошедшие все темы соответствующего раздела (блока), предусмотренные учебным планом программы.

По результатам промежуточной аттестации, выставляются оценки по двухбалльной системе («зачтено», «не зачтено»).

Оценка	Критерии оценки
Зачтено	Оценка «Зачтено» выставляется, если обучающийся демонстрирует высокую заинтересованность в учебной и познавательной деятельности, составляющей содержание программы, твердо знает материал, грамотно использует его, не допуская существенных неточностей в ответах на тестовые вопросы. Более 70% правильных ответов на вопросы теста.
Не зачтено	Оценка «Не зачтено» выставляется обучающемуся, который демонстрирует низкий уровень заинтересованности в учебной и познавательной деятельности, не знает значительной части материала раздела, допускает существенные ошибки при решении тестовых вопросов. Менее 70% правильных ответов на вопросы теста.

Основные принципы системы оценки:

- доброжелательное отношение к обучающемуся;
- конкретный анализ трудностей, которые испытал обучающийся при решении поставленной задачи, а также допущенных им ошибок;
- конкретные указания на то, как можно улучшить достигнутый результат во время следующей попытки.

Подобный подход к контролю и оценке умений обучающихся ориентирован на успехи, а не на неудачи, на их поощрение, поддержку.

Критерии оценки уровня сформированности умений и навыков

Уровень	Критерий
Высокий	Самостоятельная деятельность обучающегося; при выполнении той или иной деятельности обучающийся не испытывает особых затруднений;
Средний	При выполнении той или иной деятельности обучающийся испытывает минимальные затруднения, прибегает к помощи преподавателя, стремится исправить указанные ошибки, самостоятельно выполняет задания
Низкий	Обучающийся испытывает серьезные затруднения при выполнении той или иной деятельности, нуждается в постоянной помощи и контроле преподавателя; овладел менее чем 1/3 навыками, умениями

9. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Примерные тестовые вопросы для текущего контроля:

Тест по теме «Понятие недвижимости и ее характеристики».

1. Отметьте правильные маркетинговые характеристики недвижимости:

- a) Материал и качество постройки
- b) Класс
- c) Энергетический класс объекта
- d) Статус
- e) Престиж
- f) Площадь и размеры
- g) Экологичность
- h) Транспортные коммуникации и доступность
- i) Состояние и степень износа
- j) Тип и класс отопления, водоснабжения и коммуникаций

2. Ответьте лишние базовые характеристики недвижимости:

- a) Источник питания
- b) Источник денег
- c) Источник ресурсов
- d) Возможность сохранения энергии для комфорта человека
- e) Гарант сохранения инвестиций
- f) Гарант безопасности и защиты человека

3. Отметьте правильные социально-демографические характеристики недвижимости:

- a) Смертность населения
- b) Религиозные устои
- c) Возраст населения
- d) Национальная и социальная группа обитателей
- e) Плотность и численность населения

4. Отметьте лишние технические характеристики недвижимости:

- a) Материал и качество постройки
- b) Класс
- c) Энергетический класс объекта
- d) Статус
- e) Престиж
- f) Площадь и размеры
- g) Экологичность
- h) Транспортные коммуникации и доступность
- i) Состояние и степень износа
- j) Тип и класс отопления, водоснабжения и коммуникаций

5. Какой юридической характеристики не хватает?

Она определяет:

- Статус недвижимости
- Право владение, отчуждения и наследования

6. Базовый вид недвижимости – это

- a) Земельный участок
- b) Квартира
- c) Постройка

Тест по теме «Государство как недвижимость»

1. Соберите в правильном порядке предложение:

в себе, власть правителя, по законам, покупка недвижимости, инвестиционных, рисков несет, тем больше, Чем нестабильнее, этого правителя.

2. Несет ли в себе риски покупка земельного участка на территории, которая не признана законами международного права и большинством стран?

- a) Несет риски
- b) Не несет риски

3. Соберите в правильном порядке предложение:

государства, граница, земельный участок, международного права, нормами, Территория, - это

4. Заполните пропущенное слово.

_____ + Правящая группа лиц = Государство

Тест по теме «Государство как девелопер и город как инвестиционный проект»

1. Стимулируя спрос на недвижимость, государство:

- a) Увеличивает объемы строительства
- b) Увеличивает стоимость недвижимости
- c) Увеличивает спрос на ипотеку
- d) Увеличивает доходы правительства от сбора налогов

Тест по теме «Мегаполис как девелоперский проект»

1. Процесс деурбанизации может привести:

- a) К падению спроса на городскую недвижимость
- b) К падению спроса на загородную недвижимость
- c) К росту цен на городскую недвижимость
- d) К росту цен земельных участков за чертой города

2. Прочитайте текст и отметьте лишние характеристики.

Само по себе городское образование – это

- a) Высокая плотность застройки многоквартирных домов
- b) Источник дохода от продажи земельных участков под застройку
- c) Сбор налогов
- d) Продажа доступа к коммуникациям и последующий сбор абонентской платы
- e) Обслуживание и сервис домохозяйств
- f) Населенный пункт, имеющий статус города

Тест по теме «Что определяет цену, стоимость и ценность недвижимости?»

1. Соберите в правильном порядке предложения:

была передана, денежные средства, договоре, сумма, которая, в, купли-продажи, покупателем, продавцу, прописывается, Цена, Цена – это.

2. Каким способом определяется стоимость?

- a) Рыночным
- b) Потребительской оценкой собственника недвижимости
- c) Суммой всех затрат на недвижимость

3. Каким образом определяется цена?

- a) Рыночным
- b) Потребительской оценкой собственника недвижимости
- c) Суммой всех затрат на недвижимость

4. Соберите в правильном порядке предложение:

оценка, - это, покупателем, потребительская, товара, Ценность.

5. Верно ли утверждение:

«Манипулируя ценностями, можно повысить цену продажу недвижимости».

6. Может ли цена сделки на недвижимость вернуть стоимость недвижимости?

- a) Да, всегда можно
- b) Нет, никогда
- c) Можно при определенных обстоятельствах

7. Соберите в правильном порядке предложение:

денежное выражение, производство, расходов, себестоимость, Стоимость – это, трудозатрат

Тест по теме «Оценка недвижимости: в чем заблуждается большинство?»

1. Мы хотим оценить, что лучше сделать: купить готовый частный дом с участком или купить участок и построить дом. Какой способ оценки подойдет лучше?

- a) Сравнительный
- b) Расходный
- c) Доходный
- d) Способ альтернативных инвестиций

2. Прочитайте текст и отметьте ложные утверждения. Доходный метод оценки – это расчет, который должен включать в себя:

Оценку будущего денежного потока (т.е. вы проводите анализ арендных ставок на выбранные вами помещения и делаете прогноз по выручке на несколько лет вперед)

- a) Цены на аналогичные объекты недвижимости
- b) Оценку расходов на налоги на имущество
- c) Оценку расходов на содержание помещения
- d) Рост стоимости недвижимости в регионе

3. Какие объекты нельзя брать в выборку при сравнительной оценке?

- a) Непохожие на объект оценки
- b) Дорогие объекты
- c) Слишком дешевые объекты
- d) Похожие на объект оценки

4. Отметьте лишние способы оценки недвижимости:

- a) Математический
- b) Способ альтернативных инвестиций
- c) Расходный
- d) Накопительный
- e) Доходный
- f) Сравнительный
- g) Исключительный

5. Мы хотим купить коммерческое помещение для последующей сдачи его в аренду. Есть несколько помещений. Какие способы оценки лучше применить?

- a) Способ альтернативных инвестиций
- b) Сравнительный
- c) Доходный
- d) Расходный

6. Отметьте правильные характеристики недвижимости для выборки схожих объектов при сравнительном методе оценки:

- a) По юридическим характеристикам
- b) По цене
- c) По техническим параметрам
- d) По статусу
- e) По типу
- f) По расположению
- g) По классу

7. В доме есть несколько похожих квартир, часть с отделкой, часть без отделки. Мы покупаем квартиру для сдачи в аренду. Какие способы оценки лучше применить?

- a) Расходный
- b) Сравнительный
- c) Способ альтернативных инвестиций
- d) Доходный

8. Мы хотим выставить частный дом с участком на продажу. Рядом в поселке есть аналогичные дома с участками, а также пустые земельные участки. Какие способы оценки нужно применить?

- a) Расходный
- b) Сравнительный
- c) Способ альтернативных инвестиций
- d) Доходный

9. Мы хотим оценить квартиру перед тем, как выставить ее в рекламу на продажу. Какой способ оценки лучше подойдет?

- a) Расходный
- b) Сравнительный
- c) Способ альтернативных инвестиций
- d) Доходный

10. Мы хотим понять, что лучше сделать: купить квартиру или купить паи фонда недвижимости. Какие способы оценки лучше применить?

- a) Расходный
- b) Сравнительный
- c) Способ альтернативных инвестиций
- d) Доходный

Тест по теме «Переоцененная ценность»

1. Что такое ценность?

- a) Иррациональная оценка
- b) Результат оценки
- c) Точная величина оценки недвижимости

2. Чем опасна переоценка ценности?

- a) Риск завязать цену в рекламе при продаже объектов
- b) Риск упустить выгодную сделку
- c) Риск купить объект по завышенной цене
- d) Риск недополучить деньги

Тест по теме «Виды недвижимости. Что является недвижимостью с точки зрения права?»

1. В чем проблема покупки квартиры в многоквартирном доме?
 - a) Неоформленная в собственность земля на жильцов дома
 - b) Проблема неликвидности при перепродаже
 - c) Проблема с документами наследства
2. Распределите виды недвижимости с точки зрения права в порядке меньшей к большей правовой защищенности.
 - a) Квартира в многоквартирном доме на оформленном в собственность на жителей участке земли
 - b) Квартира в многоквартирном доме на муниципальном участке земли
 - c) Дом, построенный на арендованном участке земли
 - d) Частный дом на собственном участке земли

Тест по теме «Правило трех «Л»»

1. Вы нашли привлекательный по цене объект, аналоги с точки зрения площади и отделки имеют много большую цену, но локация с точки зрения социально-демографических характеристик имеет низкий рейтинг. Оправдана ли цена объекта?
 - a) Да, цену определила локация объекта
 - b) Нет, объект недооценен
2. Вы нашли в идеальной локации, идеальный объект по цене. Какой первый вопрос нужно проверить?
 - a) Не врет ли собственник в цене объявления
 - b) Нет ли проблем с документами на объект
 - c) Нет ли скрытых дефектов в ремонте
3. Всегда ли локация определяет цену и ценность недвижимости?
 - a) Всегда, потому что есть правило трех Л
 - b) Нет, не всегда, нужно вникать в технические и юридические характеристики

Тест по теме «Что такое сделка с недвижимостью?»

1. Сделка с недвижимостью – это..
 - a) Оформление, подписание и регистрация документов, позволяющих законно оформить переход права собственности на недвижимость
 - b) Покупка/продажа товара под названием недвижимость
2. Что может помешать сделке с недвижимостью, если продавец и покупатель согласны провести сделку?

- a) Отсутствие юриста
- b) Незаконные (сомнительные) документы, подтверждающие собственность.

Тест по теме «Новостройка»

1. Застройщик согласно ФЗ-124 – это

- a) Владелец (арендатор) земельного участка
- b) Генеральный подрядчик
- c) Строительная компания

2. Покупка новостройки на стадии строительства – это...

- a) Инвестиции в недвижимость
- b) Инвестиции в долевое строительство, в результате которого вам обещают построить объект и передать его в будущем
- c) Покупка недвижимости

3. На что больше похожа инвестиция в долевое строительство?

- a) На инвестицию в ценную бумагу, которая дает возможность требовать товар в будущем
- b) Договор услуг по строительству дому под заказ
- c) На покупку недвижимости

Примерные тестовые вопросы для промежуточного контроля:

ТЕСТИРОВАНИЕ ПО РАЗДЕЛУ 1/БЛОКУ 1. ДЛЯ ЧЕГО МЫ ИНВЕСТИРУЕМ В НЕДВИЖИМОСТЬ?

1. Какие ошибки допускают 90% инвесторов: (множественный выбор)

- a) ☒ Не ставят сроки или ставят неправильно
- b) ☒ Не ставят четкой цели
- c) ☒ Путают процесс с целью
- d) ☒ Не соблюдают свой же план
- e) ☒ Смотрят только на процент доходности
- f) Мониторят цены
- g) Следят за курсом рубля
- h) Сомневаются в выборе
- i) Слушают курс Смирнова
- j) Понимают, что ни один объект не будет работать вечно
- k) Учитывают риски и затраты времени

0. Доходность — это

- a) Цель
- b) ☒ Путь к цели

0. Какие утверждения верны? (Множественный выбор)

- a) ☒ Недвижимость меняют чаще всего на недвижимость
- b) ☒ В России не верят в фиатные деньги
- c) ☒ Недвижимость не продают без веских оснований
- d) Недвижимость — это товар, выйти из которого легко
- e) Недвижимость — эмоциональный продукт
- f) Недвижимость инструмент с высокой доходностью
- g) Для инвестора не важна стабильность законодательства других стран

0. Продуктовая корзина и цены на недвижимость _____ (Не связаны)

0. Главная ошибка капитализации:

- a) ☒ Делать ставку и вовремя не фиксировать убытки
- b) Двигаться к росту капитала
- c) Инвестировать в объект, который может дать рост
- d) При выходе из одного объекта реинвестировать в следующий

0. Ошибки дивидендной стратегии:

- a) ☒ Покупать на высокой точке рынка
- b) ☒ Объект должен нравиться тебе, а не арендодателю
- c) Считать доходность в привязке к текущей рыночной цене
- d) Падает доходность — продавай объект

0. Принципы смешанной стратегии

- a) ☒ Растет цена, стабильная доходность
- b) ☒ Реинвестировать платежи с объекта
- c) ☒ Снял сливки - перепродавай
- d) Мой доход — моя еда
- e) Главное правило — инвестировать в разные типы недвижимости

0. Правило сложного процента

- a) ☒ Регулярные небольшие инвестиции бьют высокую доходность
- b) Чем больше квартир в собственности — тем выше доходность

0. Чем меньше сумма на руках у клиента, тем он более склонен к

- a) ☒ Операциям с высокими рисками

b) Операциям с низкими рисками

0. Что такое ловушка для инвесторов?

- a) ☒ Эмоционально покупать объекты с высокой доходностью и не учитывать риски, цену своего времени и усилий, налоги...
- b) Покупать у непроверенных агентов
- c) Сдавать однушку в Бирюлево за 15 тысяч в месяц

ТЕСТИРОВАНИЕ ПО РАЗДЕЛУ 2/БЛОКУ 2. ИНДИКАТОРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

1. Какую информацию НЕ использует инвестор?

- a) ☒ Отраслевые издания
- b) ☒ Видео блогеров
- c) ☒ Цены ЦИАНа и АВИТО
- d) ☒ Статистику Росреестра
- e) Консультации с экспертом
- f) Анализ рынка
- g) Курсы Смирнова
- h) Архивы сделок
- i) Сбериндекс

0. На ЦИАН и АВИТО мы четко можем отследить по какой цене сделка _____ (не состоялась)

0. Соотнесите задачи

Оценщик — подгоняет оценочный альбом под нужное число

Агент — смотрит глазами покупателя

0. (Индикатор) _____ показывает нам куда будут двигаться цены дальше

0. Покупай, когда _____ (падает)

Продавай, когда _____ (растет)

0. Соотнесите понятия

Цена — цифра, которая зафиксирована только в договоре купли-продажи

Стоимость — сумма всех понесенных расходов

Ценность — потребительская оценка

Меновая цена — способность одной недвижимости обмениваться на другую недвижимость

0. Доходный метод оценки

- a) ☒ Применяют методику дисконтирование входящих потоков
- b) Дает большую погрешность
- c) Дает понимание стоит ли покупать готовый объект или мы построим новый за аналогичную стоимость
- d) Сравнивает методы оценки недвижимости
- e) Оценивает с точки зрения покупателя

0. Сравнительно маркетинговый анализ конкурентов делаем, чтобы понять

- a) ☒ Сколько денег вы можете вытащить из объекта
- b) Сколько объект потеряет в цене за год
- c) Какая ценность у объекта в глазах покупателя
- d) Какие площади ликвидны в стране

0. Как проводим оценку жилого частного дома

- a) ☒ Отдельно участок, отдельно строение
- b) Только строение
- c) Только участок

0. В чем суть метода альтернативных инвестиций

- a) ☒ Кроме недвижимости есть и другие инструменты: облигации, банковские вклады, дивиденды, пай...
- b) Предлагаем вместо квартиры купить коммерческую недвижимость
- c) Показываем выгоды от обладания разными типами недвижимости одновременно
- d) Лучше вкладывать в зарубежную недвижимость

ТЕСТИРОВАНИЕ ПО РАЗДЕЛУ 3 (БЛОКУ 3). ИНВЕСТИЦИИ В ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

1. Когда мы сдаем квартиру в найм — это
 - a) ☒ Дивидендная стратегия
 - b) Капитализация

0. При инвестиции в жилую недвижимость мы учитываем _____ (Жизненный цикл семьи)

0. Верхний ценовой лимит зависит от _____ (локации)

0. Если семья 2 взрослых, 3 детей живет в 2-х комнатной квартире и хочет расширить площадь. На что нужно обратить внимание?
 - a) ☒ Возраст детей. Если старшему уже близко в 18, есть вероятность, что он скоро съедет. Выгоднее купить для него студию.
 - b) Количество средств, которые семья готова потратить на расширение.
 - c) Ремонт в 2-х комнатной квартире.

0. При оценке жилой недвижимости НЕ учитываем:
 - a) ☒ Дорогой современный ремонт
 - b) Развитие локации
 - c) Сколько средств вкладывается в развитие инфраструктуры
 - d) Перспективы роста локации
 - e) Тренды в строительстве

0. Вкладывать лучше в в локацию
 - a) ☒ Недооцененную
 - b) Переоцененную
 - c) Среднюю

0. Ошибки инвесторов при выборе недвижимости в ЖК (множественный выбор)
 - a) ☒ Привлекать внимание к проблемам в жилом комплексе
 - b) ☒ Переделывать планировку после застройщика
 - c) Обращать внимание на планировку
 - d) Оценивать здание не только снаружи, но и внутри
 - e) Учитывать опыт управляющей компании
 - f) Читать отзывы

0. Если вы купили инвестиционный объект в ЖК за 6 миллионов, сколько должен стоить ремонт?
- a) ☒ 900 тысяч + мебель, которую можно вывезти
 - b) 1,5 миллиона + встроенная мебель
 - c) 3 миллиона
 - d) 12 миллионов
0. Если мы берем квартиру в ипотеку, важно учитывать:
- a) ☒ Проценты банку особенно в первые годы, страхование, вложения...
 - b) Цену объекта
 - c) Курс доллара
0. Каждый год мы проводим _____ (переоценку) недвижимости, которую сдаем. При этом учитываем затраты на содержание, амортизацию, популярность района.
0. Доходность жилой недвижимости 3-6% в
- a) ☒ Каждом городе
 - b) В мелких городах, в Москве выше
 - c) В Москве, в мелких выше
0. Какой главный фактор мы не учитываем при просчете доходности от посуточной аренды?
- a) ☒ Свое время и работу
 - b) Износ мебели
 - c) Рост цен на квартиры
0. Если мы покупаем жилую недвижимость за рубежом, нам нужно:
- a) ☒ Нанимать адвокатов чтобы понимать тонкости законодательства
 - b) ☒ Учитывать сезонность
 - c) Покупать на эмоциях
 - d) Покупать на высокой точке рынка
 - e) Покупать, чтобы проводить 2 месяца в году в своей квартире

ТЕСТИРОВАНИЕ ПО РАЗДЕЛУ 4/БЛОКУ 4. ИНВЕСТИЦИИ В НОВОСТРОЙКИ

1. Всегда, когда заходите в новостройку, вставляйте на место _____ (застройщика)

0. Сопоставьте понятия

Новостройка — бумага с обещанием построить

Новая недвижимость — объект, в котором никто не жил

0. Основная компетенция хорошего девелопера

- a) ☒ Выбирать хорошие земельные участки
- b) Находить клиентов для покупки квартир
- c) Проводить встречи инвесторов и застройщиков

0. Умный девелопер строит

- a) ☒ От худшего к лучшему
- b) От лучшего к худшему

0. Когда вы инвестируете в новостройку и планируете выскочить до сдачи, на что нужно обратить внимание?

- a) ☒ На особенности переуступки права
- b) На лояльность застройщика
- c) На маркетинговые навыки девелопера

0. Ближе к сдаче...

- a) ☒ Ниже риски, меньше скидка
- b) Выше риски, меньше скидка
- c) Выше риски, выше скидка
- d) Ниже риски, выше скидка

0. Ценообразование в новостройках определяет

- a) ☒ Застройщик
- b) Спрос
- c) Инвестор

0. Откуда не брать данные, чтобы оценить вложения в новостройку

- a) ☒ Реклама
- b) VnMAPpro
- c) Сбер маркет

0. Инвесторы, которые вошли в проект Москвичка

- a) ☒ Заработали хороший доход
- b) Провалились

0. Чтобы грамотно инвестировать в новостройки, нужно учитывать:

- a) ☒ Цены на рынке первичного и вторичного жилья

- b) Только цены первичного

ТЕСТИРОВАНИЕ ПО РАЗДЕЛУ 5/БЛОКУ 5. ЧТО НАМ СТОИТ ДОМ ПОСТРОИТЬ?

1. Соотнесите понятия

Купил/построил — продал - семейный дом

Купил/построил — сдал в аренду - гостевой дом

2. Внимание при инвестициях в частный дом на:

- a) ☒ Баланс участка и жилого дома
- b) Любой участок, крутой дом
- c) Крутой участок, любой дом

3. Как не надо анализировать земельный участок

- a) ☒ Что я могу построить на свои средства
- b) На какой размер участка спрос в локации
- c) Баланс цены и будущей доходности
- d) Есть ли рядом недострои
- e) Какая конкуренция в локации
- f) Какие есть коммуникации

4. Тренды, на которые стоит обращать внимание сегодня

- a) ☒ Минимизация затрат
- b) ☒ 3 спальни, гостиная, кухня
- c) Камень, кирпич
- d) Каркасное домостроение

5. Главная ошибка при выборе земельного участка

- a) ☒ Гоняться за дешевым участком
- b) Выбирать проект дома до покупки участка
- c) Выбирать архитектора до покупки участка

6. Какие факторы в первую очередь влияют на выбор земельного участка

- a) ☒ Расположение и доступность
- b) ☒ Социальная инфраструктура
- c) ☒ Наличие коммуникаций
- d) Стоимость участка
- e) Грунт на участке
- f) Цена соседних участков

7. Что зачастую выгоднее?

- a) ☒ Участок с ветхим строением

- b) Участок ближе к центру мегаполиса
 - c) Участок в частично застроенном коттеджном поселке
 - d) Участок близкий к реке/озеру
8. На участке 7-10 соток мы построили одноэтажный дом 150-200 кв метров. Что делаем?
_____ (перепродаем)
9. Мы продаем частный дом на стадии
- a) ☒ Вайт бокс
 - b) Финальной вкусовой отделки
10. Что из утверждений верно?
- a) ☒ Цена конечной сделки не зависит от цены стройматериалов
 - b) ☒ Цикл постройки дома должен быть минимальным
 - c) Вам должен нравиться дизайн и отделка
 - d) Цена земельного участка должна быть меньше цены дома
 - e) Не нужно обращать внимание на вторичку в локации
11. Чтобы получить бОльшую доходность на аренде частного дома, можно сделать
- a) ☒ Дом с несколькими отдельными выходами
 - b) Вложиться в отделку дома
 - c) Переобуться и выставить на продажу
12. Как рассчитать загрузку при долгосрочной аренде частного дома
- a) ☒ Сравнивать с квартирами в мегаполисе, к которому прилегает участок
 - b) ☒ Смотреть на объекты притяжения
 - c) Поставить цену, как на ЦИАНе
 - d) Не обращать внимание на цены на гостиницы в локации

ТЕСТИРОВАНИЕ ПО РАЗДЕЛУ 6/БЛОКУ 6. КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

1. Любая недвижимость, которая приносит доход — _____ (коммерческая)
0. Чем более _____ (концептуальный) проект задумывал собственник, тем более опасны для него тектонические изменения на рынке недвижимости
0. Мелкокабинетная нарезка — это
- a) Большая доходность за счет большего количества помещений под сдачу в аренду
 - b) ☒ Меньшая доходность за счет потери площади на коридоры и мокрые точки
0. Если мы строим бизнес-центр, что нужно учесть в первую очередь?
- a) ☒ Транспортную доступность

- b) Размер участка
 - c) Наличие конкурентов
0. Самый важный фактор при работе с производственной недвижимостью
- a) ☒ Детали производства
 - b) Удаленность от города
 - c) Возможность реконструировать помещение
0. Сегодня складская недвижимость — это городская недвижимость _____ (мелких) площадей.
0. При работе с коммерческой недвижимостью важны
- a) ☒ Потребности и бизнес-процессы клиентов
 - b) ☒ Потребительские свойства помещения
 - c) Стоимость строительства
 - d) Архитектурное решение
 - e) Дизайн интерьера
0. При расходном методе оценки стоит понимать, что мы ведем оценку _____ (стоимости) потенциальной суммы всех вложений.
0. Ценностный подход к оценке недвижимости делаем
- a) ☒ С точки зрения будущих возможностей использования и перепозиционирования, перспективы локации, развитие направлений бизнеса.
 - b) С точки зрения ценности, прописанной только здесь и сейчас в документах
0. Метод дисконтированных денежных потоков позволяет спрогнозировать _____ (период окупаемости) объекта. С учетом того, что клиент получает выручку от сдачи в аренду объекта. Этот метод позволяет сегодня учесть будущую _____ (инфляцию).
0. Чтобы быстрее сдать помещение, нужно
- a) ☒ Четкое позиционирование — подо что помещение подойдет идеально
 - b) Сделать концептуальный ремонт
 - c) Разбить помещение на кабинеты.
0. Основная задача офиса
- a) ☒ Привлекать людей, экономить ФОТ
 - b) Соответствовать вкусу руководителя
 - c) Быть в удобной локации для руководителя

ТЕСТИРОВАНИЕ ПО РАЗДЕЛУ 7/БЛОКУ 7. ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

1. Чтобы получать доход в формате street retail лучше выбрать расположение

- a) На потоковой улице в центре
 - b) ☒ В спальных районах
2. Земля для установки торговых павильонов — это _____ (торговая недвижимость)
3. Позиционирование — это
- a) ☒ Какие виды бизнеса с учетом их потребностей могут себя комфортно чувствовать в этом помещении
 - b) То, что написал для рекламы маркетолог
 - c) Мнение собственника о своем помещении
4. Потребитель — _____ (арендатор, покупатель) коммерческой недвижимости
5. Инвестор
- a) Сам оценивает помещение, насколько ему нравится или не нравится
 - b) ☒ Прислушивается к мнению эксперта, оценке с точки зрения ценности для потребителя
6. В радиусе 500 метров от точки открытия продуктовых магазинов должно быть
- a) ☒ Не менее 2000 домовладений
 - b) От 1000 до 2000 домовладений
 - c) Район, который нравится инвестору
7. Если в определенной локации мы видим много торговых сетей типа Дикси и Пятерочек, то
- a) ☒ Район подходит для открытия магазина с товаром, не пересекающимися с дешевыми дискаунтерами
 - b) Район не подходит для открытия никаких магазинов из-за большой конкуренции
8. Индекс Старбакс означает, что в этом районе много _____ (платежеспособной) аудитории.
9. На что нужно обратить внимание, при оценке коммерческого помещения для торговли алкогольной продукцией?
- a) ☒ Расстояние от школ и детских садов не менее 100 метров ранее открытых в районе
 - b) Количество алкоголиков в районе
 - c) Наличие Дикси в районе
10. У арендаторов, которые снимают помещения для открытия ресторанов/кафе/баров мы выясняем:
- a) ☒ Модель работы и необходимое время трафика
 - b) ☒ Входит ли в меню алкоголь
 - c) ☒ Средний чек заведения
 - d) Нравится ли арендатору район
11. Расставьте этапы по порядку от прошлых трендов к современным

- a) Стихийные рынки
 - b) Торговые центры
 - c) Маркетплейсы
12. В сфере фармацевтики арендаторы выбирают чаще
- a) ☒ Спальные районы
 - b) Центральные улицы
13. Для медицинских помещений отлично подходит
- a) ☒ Кабинетная система с большим количеством окон, мокрых точек и отдельным входом
 - b) Подвальное помещение
 - c) Большое помещение с временными перегородками
14. Ветеринарные клиники отлично открываются в
- a) ☒ Районе с частными домами
 - b) Районе с многоэтажками
15. Фитнес и спа продают картинку _____ (мечты)

ТЕСТИРОВАНИЕ ПО РАЗДЕЛУ 8/БЛОКУ 8. ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

1. Гостиничная недвижимость — это
- a) ☒ Классическая недвижимость, которая сдается в краткосрочный найм
 - b) Отдельная категория помещений
0. Спрос на гостиницы в Москве падает
- a) ☒ Когда падает деловая активность
 - b) Когда заканчивается туристический сезон
0. Когда мы оцениваем доходность апартаментов, какой берем процент загрузки
- a) ☒ 60%
 - b) 75%
 - c) 50%
0. Продать апартаменты _____ (сложнее), чем однокомнатную квартиру
0. 10-метровые апартаменты подходят только для
- a) ☒ Краткосрочного найма
 - b) Долгосрочного найма
0. Сколько апартаментов в посуточную сдачу вам нужно в Москве, чтобы получать хорошую прибыль
- a) ☒ От 15
 - b) От 5 до 10
 - c) 1-2

0. Основная ценность хостела
- a) ☒ Временная регистрация
 - b) Дешевая стоимость аренды
 - c) Наличие кухни
 - d) Безопасность собственности арендатора
0. Основной заказчик для хостела
- a) ☒ Работодатель
 - b) Физическое лицо
0. Ошибка при работе с хостелом
- a) ☒ Делать ставку на туристов
 - b) Ставить больше 100 койко мест
 - c) Заключать договор с охраной
 - d) Делать временную регистрацию арендаторам
0. При анализе местности для строительства гостевого дома делаем ставку на _____ (значимое/популярное) место в локации.
0. Общий цикл окупаемости гостевого дома на Валдае
- a) ☒ 7-8 лет
 - b) 5-6 лет
 - c) 3-4 года

ТЕСТИРОВАНИЕ ПО РАЗДЕЛУ 9/БЛОКУ 9. ЗАРАБОТАТЬ НА ОТДЕЛКЕ. МЕЛКИЙ РЕДЕВЕЛОПМЕНТ

1. Стоит ли делать супер дизайнерский ремонт в помещении под продажу?
- a) ☒ Зависит от локации и целевой аудитории
 - b) Стоит, это увеличивает стоимость объекта
 - c) На усмотрение хозяина объекта — ремонт должен нравиться именно ему
2. Планировку квартиры мы
- a) ☒ Оставляем от застройщика
 - b) Переделываем под себя
 - c) Переделываем так, как сказал маркетолог
3. Самая ходовая отделка — это отделка в ____ белом цвете
4. Соотнесите варианты отделки и стратегию
- a) Спекулятивная стратегия — Вайт бокс
 - b) Дивидендная стратегия — качественная износостойкий отделка
5. При мелком редевелопменте мы «запускаем» в помещение в первую очередь
- a) ☒ Юриста

- b) Архитектора
 - c) Дизайнера
6. Дизайнер — это человек, который
- a) ☒ Проектирует интерьеры
 - b) Делает визуализацию
 - c) Говорит, в какой цвет покрасить стены
7. Принимая решение об отделке, нельзя забывать про
- a) ☒ Затраты собственного времени
 - b) ☒ Декомпозицию задач
 - c) Диплом декоратора
 - d) Мнение инвестора о необходимом ремонте
8. В 60% случаев отделка _____ (не приносит) дополнительного дохода.

ТЕСТИРОВАНИЕ ПО РАЗДЕЛУ 10/БЛОКУ 10. КАК ЗАРАБОТАТЬ НА НЕДВИЖИМОСТИ, НЕ ВЛАДЕЮ ЕЮ

1. Собственник, заключая с нами договор аренды с правом пересдачи под аренду третьим лицам получает плюсы:
- a) ☒ Уборка помещений
 - b) ☒ Сохранность апартаментов
 - c) ☒ Доход без нервов
 - d) Контакты клининга
0. Самый доходный вариант работы с апартаментами — сдавать их на срок:
- a) ☒ 2-4 недели
 - b) Посуточно
0. Где размещаться, чтобы получить доходность от краткосрочной аренды апартаментов выше? Расположите по порядку от самой высокой к самой низкой.
- a) Заключить договор с компанией для командировок сотрудников
 - b) Соцсети
 - c) ЦИАН, АВИТО
 - d) Букинг
0. Интереснее брать апартаменты в
- a) ☒ Одной локации
 - b) Разных концах города
0. Помещение под коворкинг приносит вам больший доход, если вы работаете с
- a) ☒ Компаниями, которым нужен юридический адрес
 - b) Фрилансерами, работающими в соцсетях

- c) Предпринимателями, которым нужен красивый офис на несколько часов
0. Чтобы получить доход с почасовой аренды, нам нужно оформить помещение под:
- a) ☒ Ивент площадки
 - b) ☒ Съёмочные студии с несколькими вариантами дизайна
 - c) Мини офисы
 - d) Ресторан
 - e) Магазин
0. Минимальный чек агента по недвижимости в Москве — _____ (150000)
0. Чтобы получать столько же, сколько получает агент по недвижимости, вам нужно купить ____ квартир.
- a) ☒ 10
 - b) 5
 - c) 2
0. Агентская деятельность — это
- a) ☒ переговоры и аналитика цен на недвижимость
 - b) Юридическая деятельность
 - c) Реклама

ТЕСТИРОВАНИЕ ПО РАЗДЕЛУ 11/БЛОКУ 11. ПСИХОЛОГИЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

1. Инвестор всегда принимает решение в состоянии информационной _____
(неопределенности)
2. Если толпа начинает продавать, что делаем мы?
- a) ☒ Скупаем
 - b) Продаем тоже
3. Соотнесите валюту и способ инвестирования
- Доллар наличный — сбережение
- Доллар безналичный — спекуляция
4. Когда мы получаем информацию, о чем думаем в первую очередь?
- a) ☒ Мотивация источника информации
 - b) Уровень собственного доверия к источнику информации
 - c) Информация выходит на госканалах, или в желтой прессе
 - d) Каким шаблонам соответствует информация
5. Какие базовые реакции опасны для инвестора?

- a) ☒ Страх
- b) ☒ Жадность
- c) Любопытство
- d) Доверчивость
- e) Любовь к риску

6. Кому должен доверять инвестор?

- a) ☒ Себе
- b) Знакомым
- c) Семье
- d) Общественному мнению

7. Путь инвестора — отсекай ____ (токсичные, бесполезные) источники информации.

8. Зачем инвестору психолог?

- a) ☒ Чтобы отрегулировать отношения с самим собой, ближним кругом и научиться брать ответственность за решения на себя
- b) Чтобы проработать детские травмы и установки и помириться с родителями
- c) Чтобы иметь человека, который выслушает в любой момент

9. На этом курсе вы:

- a) Получаете готовые решения
- b) ☒ Получаете знания, достаточные для анализа и принятия решения
- c) Начинаете инвестировать со мной за ручку

10. Основная проблема большинства

- a) ☒ Ждать подсказку в любой сфере жизни
- b) Покупать то, что вы считаете правильным
- c) Принимать ответственность за свои ошибки

11. В каком порядке нужно действовать

- a) Разобраться с собой
- b) Разобраться с информацией
- c) Идти инвестировать

ТЕСТИРОВАНИЕ ПО РАЗДЕЛУ 12/БЛОКУ 12. ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ С ТОРГОВ И СРОЧНЫЙ ВЫКУП

1. Важно помнить: если мы покупаем на торгах, то потом нам надо эту недвижимость _____ (продать)

2. Ловушки торгов. Чего делать НЕ нужно.

- a) ☒ Смотреть только на стартовую цену на торгах
- b) ☒ Сосредоточиться на победе на торгах
- c) Сосредоточиться на сумме, за которую вы готовы купить недвижимость

- d) Сосредоточиться на будущем: для чего вы покупаете недвижимость
3. Заходя в торги, нужно оценить
- a) ☒ Какое количество времени вы готовы потратить на анализ рынка недвижимости
 - b) ☒ Достаточно ли у вас компетенции, чтобы оценить точки входа и выхода
 - c) ☒ Какие суммы будут «зависать» во время торгов
 - d) Как грамотно поднимать ставку
 - e) В каких именно торгах участвовать
 - f) Кто устраивает торги
4. Покупая с торгов жилую недвижимость необходимо
- a) ☒ Посоветоваться с юристом по условиям выселения жильцов
 - b) ☒ Понимать, что квартира может оказаться в плохом состоянии
 - c) Смотреть на цену объекта
 - d) Подружиться с жильцами
5. Основная задача выкупа с торгов — быстрая ____ (оборачиваемость) денежных средств
6. Какие объекты не покупаем с торгов никогда
- a) ☒ Жилые частные дома
 - b) Квартиры в центре города
 - c) Квартиры в спальных районах
7. Плюсы покупки коммерческой недвижимости с торгов
- a) ☒ Возможность предварительного просмотра
 - b) ☒ Малое количество игроков
 - c) Низкая стоимость помещений
 - d) Помещение готово к использованию сразу
8. Соотнесите тип недвижимости и стратегию
- a) Коммерческая недвижимость — длинные стратегии, дивидендные стратегии
 - b) Жилая недвижимость — быстрые стратегии, спекулятивные стратегии
9. Что мы получаем покупая с торгов при растущем рынке?
- a) ☒ Максимальное количество участников и минимальная маржинальность
 - b) Минимальное количество участников и максимальная маржинальность
 - c) Максимальное количество участников и максимальная маржинальность
 - d) Минимальное количество участников и минимальная маржинальность
10. Главный принцип срочного выкупа
- a) ☒ Купили — быстро продали
 - b) Купили — отремонтировали — продали
 - c) Купили — оставили себе
11. Что делают адреналиновые игроки на торгах?
- a) ☒ Перестает считать время, энергию

- b) ☒ Не обращает внимание на маржинальность
- c) Анализирует по максимуму выставленную недвижимость
- d) Повышает доходность с годами

10. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Принципы отбора содержания программы

При отборе теоретического материала и установлении его последовательности соблюдаются следующие принципы:

- структурирование учебного материала с учетом объективно существующих связей между его темами;
- актуальность, практическая значимость учебного материала для обучающегося.

Основные формы и методы

Формы занятий делятся на следующие категории:

- микрогрупповые;
- индивидуальные.

В процессе реализации программы используются следующие *методы обучения*:

Методы обучения. Методическое обеспечение программы предусматривает наличие следующих видов методического материала: видео-уроки, видеоролики, презентации, информационные материалы на сайте, посвященном данной программе.

В процессе обучения по данной программе используются следующие методы:

- 1) исследовательский, применяемый при самостоятельной работе обучающихся;
- 2) репродуктивный, используемый в процессе применения полученных в процессе обучения знаний;
- 3) наглядный, в процессе которого осуществляется демонстрация видеороликов и видео-уроков;
- 4) практический, при помощи которого обучающиеся выполняют практические работы (задания), отвечают на вопросы по изученному материалу и проч.
- 5) объяснительно-иллюстративный (применение демонстрационного материал (изображений, видеороликов, презентаций) для формирования знаний и образа действий);
- 6) стимулирующий (развитие познавательного интереса у обучающегося, эмоциональное стимулирование и т.д.).

Педагогические технологии и методики. В обучении применяются особые технологии, выбор которых будет зависеть от выбранной модели обучения индивидуально с каждым обучающимся. Личностно – ориентированные технологии ставят в центр всей образовательной системы личность обучающегося. Обеспечение комфортных, бесконфликтных условий ее развития, реализацию ее природных потенциалов. Именно на такие технологии опирается программа с индивидуальным форматом обучения.

1) Технология индивидуального образовательного маршрута

Данная технология имеет целью реализовать следующие права и возможности обучающегося:

- право на выбор или выявление индивидуального смысла и целей в обучении;
- право выбора индивидуального темпа обучения, форм и методов решения образовательных задач, способов контроля, рефлексии и самооценки своей деятельности;
- превышение (опережение или углубление) осваиваемого содержания учебного плана.

Основные элементы индивидуальной образовательной деятельности обучающегося – это смысл деятельности (зачем я это делаю); постановка личной цели (предвосхищающий результат); план деятельности; реализация плана; рефлексия (осознание собственной деятельности); оценка; корректировка или переопределение целей.

Условием достижения целей и задач личностно-ориентированного обучения является сохранение индивидуальных особенностей обучающегося, его уникальности и разноплановости. Для этого применяются следующие способы; индивидуальные задания; формулировка обучающимся открытых заданий, которые предполагают их выполнение индивидуально каждым обучающимся; предложение обучающемуся составить план занятия для себя, выбрать содержание своего задания для самостоятельной работы.

2) Технология сотрудничества

Главная идея обучения в сотрудничестве — педагог и обучающийся вместе проходят весь образовательный процесс, находятся на равных позициях, что помогают обучающемуся чувствовать себя более раскованно и быстрее адаптироваться к образовательному процессу. Такая технология предполагает общность цели и задач, индивидуальную ответственность и равные возможности успеха.

Учебно-методический комплекс программы состоит из трех компонентов:

1. учебные и методические материалы для педагогов и обучающихся;
2. система средств обучения;

3. система средств контроля результативности обучения.

Первый компонент включает в себя списки литературы и интернет-источники, необходимые для работы педагогов и обучающихся.

Второй компонент – система средств обучения.

Дидактические средства: видеотека.

Третий компонент – система средств контроля результативности реализации программы: контрольные материалы.

Реализация программы осуществляется с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий.

Обучающимся предоставляется доступ (удаленный доступ) к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, электронной библиотеке, состав которых определяется настоящей программой.

При осуществлении дистанционного обучения слушателям выдаются логин и пароль для вхождения на образовательную платформу, с помощью которой необходимо будет реализовывать требования программы.

Педагогические условия реализации программы

Программу реализует(ют) педагог(и) дополнительного образования.

Реализация программы обеспечивается педагогическими кадрами, имеющими среднее профессиональное или высшее образование (по направлению, соответствующему направлению программы, реализуемой организацией, осуществляющей образовательную деятельность) и отвечающими квалификационным требованиям, указанным в квалификационных справочниках, и (или) профессиональным стандартам.

Требования к педагогам дополнительного образования

Требования к образованию и обучению:

Высшее образование или среднее профессиональное образование в рамках укрупненных групп специальностей и направлений подготовки высшего образования и специальностей среднего профессионального образования "Образование и педагогические науки"

или

Высшее образование либо среднее профессиональное образование в рамках иных укрупненных групп специальностей и направлений подготовки

высшего образования и специальностей среднего профессионального образования при условии его соответствия дополнительным общеразвивающим программам, дополнительным предпрофессиональным программам, реализуемым организацией, осуществляющей образовательную деятельность, и получение при необходимости после трудоустройства дополнительного профессионального образования педагогической направленности

или

Успешное прохождение обучающимися промежуточной аттестации не менее чем за два года обучения по образовательным программам высшего образования по специальностям и направлениям подготовки, соответствующим направленности дополнительных общеобразовательных программ.

Требования к опыту практической работы: не менее двух лет в должности педагога дополнительного образования, иной должности педагогического работника - для старшего педагога дополнительного образования.

Особые условия допуска к работе:

Отсутствие ограничений на занятие педагогической деятельностью, установленных законодательством Российской Федерации;

Прохождение обязательных предварительных и периодических медицинских осмотров.

11. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

11.1. Образовательная организация располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение предусмотренных программой всех видов учебных занятий.

Материально-техническая база образовательной организации включает помещение с необходимым оборудованием для доступа в интернет по выделенному каналу.

11.2. Образовательная организация имеет необходимое серверное оборудование, обеспечивающее функционирование электронной информационно-образовательной среды, и высокоскоростной канал доступа к электронной информационно-образовательной среде.

11.3. Обучение проводится посредством электронной образовательной среды (платформы) <https://www.ispring.ru/> . Доступ к электронной образовательной среде (платформе) осуществляется через личный кабинет на официальном сайте образовательной организации: <https://realtutor.ru>

Данные об образовательной платформе:

Свидетельство о государственной регистрации программ для ЭВМ:
<https://ispri.ng/ZN9X5> iSpring Market
<https://reestr.digital.gov.ru/search/?q=ispring>

Внесение в Реестр Российского ПО
<https://pd.rkn.gov.ru/operators-registry/operators-list/?id=12-14-001153>

Сертификат соответствия системы менеджмента информационной безопасности ISO/IEC 27001:2013: <https://ispri.ng/v03XX>

Платформа <https://www.ispring.ru/> позволяет:

- 11.3.1. размещать обучающие материалы и задания;
- 11.3.2. загружать обучающимся выполненные задания, а также вопросы в адрес преподавателя;
- 11.3.3. проводить обучающие вебинары, задавать вопросы преподавателю в форме текстовых сообщений;
- 11.3.4. осуществлять контроль прогресса изучения учебных материалов, количества выполненных обучающимися заданий, а также проверять выполненные ими задания.

11.4. Для освоения образовательной программы обучающийся должен иметь доступ в сеть интернет, а также персональный компьютер или смартфон. Используемое для обучения программное обеспечение и техника обучающегося должны соответствовать следующим техническим требованиям:

11.4.1. для персонального компьютера: процессор с частотой работы от 1.5ГГц, Память ОЗУ объемом не менее 4 Гб, Жесткий диск объемом не менее 128 Гб, Монитор от 10 дюймов с разрешением от 1440*900 точек (пикселей), ОС Windows 7+ или Mac OS X от 10.7+, Браузер Google Chrome последней версии.

11.4.2. для смартфона: операционная система Android версии 5.0 и выше, а также ОС iOS версии 10.0 и выше. оперативная память от 1 гб и выше, экран от 720×1280 и выше, Браузер Google Chrome последней версии.

Совокупность информационных технологий, телекоммуникационных технологий, соответствующих технологических средств образовательной организации обеспечивает освоение обучающимися программы в полном объеме независимо от места нахождения обучающихся.

12. ИНФОРМАЦИОННЫЕ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Список литературы:

Смирнов С.А., Высоцкая Т.В. Бетонное казино. - ЛитРес, 2020. – 240 с.

Интернет-ресурсы:

ЦИАН — база данных о недвижимости [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <https://www.cian.ru/>

ГАРАНТ [Электронный ресурс]: справочно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.garant.ru./>, свободный.

КОДЕКС [Электронный ресурс]: информационно-правовая система. – Режим доступа: <http://www.kodeks.ru/>, свободный.

КонсультантПлюс [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://www.consultan.ru>, свободный.

ЛИСТ ОБНОВЛЕНИЙ И АКТУАЛИЗАЦИИ

дополнительной общеобразовательной
общеразвивающей программы
«Доходная недвижимость»

№ п/п	Дата внесения изменений в программу	Характер изменений	Дата и номер протокола согласований документа