

«СОГЛАСОВАНО»

Директор департамента технического
и профессионального образования
Министерства просвещения
Республики Казахстан

Муханбетов А. Г.

«06» 07 2025 г.



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор РГП на ПХВ
«Национальный центр
тестирования» МНВО РК

Абдрасилов Б. С.

«08» 07 2025 г.



**Спецификация теста
по дисциплине «Экономика недвижимости»
для Оценки знаний педагогов**

1. Цель: Разработка тестовых заданий для Оценки знаний педагогов в ходе аттестации педагогов, занимающих должности в организациях образования, реализующих образовательные программы технического и профессионального, послесреднего образования.

2. Задача: Определить соответствие уровня знаний педагогов квалификационным требованиям.

3. Содержание: Тест по дисциплине «Экономика недвижимости» для аттестации педагогов по специальности **04120200 - «Оценка (по видам)»** для квалификации **3W04120201- Агент, 4S04120202 - Техник-оценщик.**

№	Тема	№	Подтема
01	Сущность и общая классификация недвижимости	01	Понятие и признаки недвижимости Место недвижимости в рыночной экономике Общая классификация объектов недвижимости Особенности недвижимости как товара Жизненный цикл объектов недвижимости Износ и амортизация недвижимости
02	Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости	02	Группировка и описание зданий и сооружений. Потребительские свойства земельных участков
03	Права собственности на недвижимость	03	Субъекты и объекты собственности Содержание права собственности на недвижимость Виды и формы собственности на недвижимость
04	Элементы рынка недвижимости	04	Рынок недвижимости как сфера инвестирования Функции рынка недвижимости Субъекты рынка недвижимости Виды рынков недвижимости
05	Сделки на рынке недвижимости	05	Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом Формы сделок с объектами недвижимости Договор как правовая форма сделок с недвижимостью

06	Операции на рынке недвижимости	06	Исходные положения и понятия операций с недвижимостью Технология купли-продажи Обмен и мена Дарение и наследование жилья Перевод жилых помещений в нежилой фонд и обратные операции Перепланировка и устройство квартир
Контекстные задания (текст, таблица, графика, статистические данные, картина и т.д.).			

4. Характеристика содержания заданий:

Сущность и общая классификация недвижимости. Понятие и признаки недвижимости. Элементы недвижимости. Недвижимое имущество как физический объект. Недвижимое имущество как экономический объект. Недвижимость как объект правовых отношений. Земля как объект всеобщих социальных отношений. Место недвижимости в рыночной экономике. Объекты недвижимости. Общая классификация объектов недвижимости. Особенности недвижимости как товара. Полезность. Потребительская стоимость. Рыночная стоимость. Специфические свойства земли как товара. Жизненный цикл объектов недвижимости. Стадии цикла, их характеристика. Срок жизни. Износ и амортизация недвижимости. Физический, функциональный и внешний износ.

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

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

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

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

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

5. Форма тестовых заданий: 50 тестовых заданий закрытой формы с выбором одного правильного ответа.

Тест состоит из двух блоков:

Блок Б1 - 40 заданий с выбором одного правильного ответа (1/4);

Блок Б2 - 10 заданий (с выбором одного правильного ответа) на два контекста.

В тест включены материалы основных разделов.

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

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

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

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

7. Время выполнения тестовых заданий:

Продолжительность выполнения одного задания в среднем 1-1,6 минуты. Время выполнения теста в целом – 80 минут.

8. Оценка:

При аттестации учитывается суммарный балл тестирования.

Для заданий с выбором одного правильного ответа из четырех предложенных вариантов присуждается 1 балл, в остальных случаях 0 баллов.

9. Рекомендуемая литература:

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

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

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

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