Андреева А. В.

ОСОБЕННОСТИ ПРЕПОДАВАНИЯ КУРСА "ОЦЕНКА РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ"

Адрес статьи: www.gramota.net/materials/1/2008/3/2.html

Статья опубликована в авторской редакции и отражает точку зрения автора(ов) по рассматриваемому вопросу.

Источник

Альманах современной науки и образования

Тамбов: Грамота, 2008. № 3 (10). С. 8-11. ISSN 1993-5552.

Адрес журнала: www.gramota.net/editions/1.html

Содержание данного номера журнала: www.gramota.net/materials/1/2008/3/

© Издательство "Грамота"

Информация о возможности публикации статей в журнале размещена на Интернет сайте издательства: www.gramota.net

Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: almanac@gramota.net

ную мудрость» отрасли, сложившиеся в ней рутинные практики, поэтому они могут использоваться как для непосредственного определения плановых параметров объекта управления, так и для обоснования мероприятий по повышению конкурентоспособности;

- предприятия, эмитирующие ценные бумаги, могут обеспечить финансовую конкурентоспособность на рынке публичного капитала только в том случае, когда показатели их деятельности будут хотя бы не хуже, чем у конкурирующих эмитентов;

- данные сравнительного анализа деятельности объекта управления предоставляют широкие возможности для установления плановых, контрольных показателей, по которым будет оцениваться и стимулироваться деятельность персонала;

- выявление лучших показателей и результатов деятельности предприятий-аналогов позволяет определить приоритетные направления совершенствования функционирования объекта управления.

Таким образом, использование сравнительного подхода в процессе принятия управленческих решений во многом придает последнему системность и повышает его эффективность. Сравнительный подход является адекватным ответом на растущую турбулентность внешней среды, поскольку позволяет вести постоянный мониторинг деятельности других предприятий, которые являются конкурентами, либо обладают наиболее эффективными бизнес-процессами с непосредственным творческим использованием лучшей практики в своей деятельности.

Тем самым он дает возможность соответствовать ключевым тенденциям в отрасли, а при накоплении опыта и способности к самообучению – опережать и целенаправленно формировать их. Растущая степень информатизации управления, а также необходимость действовать в условиях глобальной экономики делают сравнительный подход не просто полезным, а необходимым.

Использование сравнительного подхода в деятельности предприятия, при принятии решений в литературе обычно сводится к бенчмаркингу [Михайлова 2002: 6]. С точки зрения автора, это не вполне корректно, поскольку бенчмаркинг – это лишь одна из конкретных форм сравнительного подхода, наиболее развитая и зрелая. Однако ее использование в отечественной практике затрудняется высокой информационной закрытостью, а также отсутствием у многих предприятий процессных моделей бизнеса.

В настоящее время ряд преуспевающих корпораций, в частности, «Русский уголь», начинают использовать в процессе принятия решений информацию о своих конкурентах, их текущих и перспективных возможностях, целях деятельности [Ходарев 2005: 27]. Данная практика достаточно далека от классического бенчмаркинга, базируется в основном на сопоставлениях различных показателей деятельности и осуществляется эмпирическим путем на основании знаний, опыта и интуиции тех или иных специалистов.

Следовательно, актуальной задачей управленческой науки является разработка методологических и теоретических основ сравнительного подхода и его важнейшего элемента – сравнительного анализа, отвечающих объективным особенностям деловой практики РФ. Постановка сравнительного подхода, который в настоящее время используется на чисто эмпирическом уровне, на адекватную теоретико-методологическую базу будет способствовать оптимизации процесса принятия управленческих решений и, в конечном итоге, росту конкурентоспособности и эффективности деятельности хозяйствующих субъектов.

Список литературы

Михайлова, Е. А. Основы бенчмаркинга / Е. А. Михайлова. - М.: Юристъ, 2002.

Ходарев, А. Финансовая разведка как способ конкурентной борьбы / А. Ходарев // Финансовый директор. - 2005. - № 3.- С. 27-34.

ОСОБЕННОСТИ ПРЕПОДАВАНИЯ КУРСА «ОЦЕНКА РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ»

Андреева А. В.

Тверской филиал МЭСИ

Преподавание – это деятельность преподавателя, которая направлена на организацию эффективного обучения ученика, студента, слушателя в процессе передачи разного рода информации, а так же контроле и оценке ее усвоения.

Насколько эффективно прошел процесс обучения определяется во многом методикой преподавания.

В настоящее время разработано несколько методов преподавания:

1. Первая группа включает в себя методы словесной передачи и усвоения знаний (беседа, рассказ, дискуссия, лекция, работа с текстом).

2. Вторая группа - это практические методы обучения (упражнения, практические занятия, лабораторные эксперименты).

3. К третьей группе методов относят контроль и оценку результатов обучения (самостоятельные и контрольные работы, тестовые задания, зачеты и экзамены, защита проектов) [Реан А. А., Бордовская Н. В., Розум С. И. 2002].

В настоящее время существует потребность в квалифицированных специалистах, способных решить многообразные задачи, возникающие в процессе деятельности предприятий.

Оценочная деятельность в России стремительно развивается. В связи с этим встает проблема подготовки квалифицированных кадров в данной отрасли. Согласно Российскому законодательству оценочная деятельность включает в себя:

- ✓ Оценку бизнеса.
- ✓ Оценку недвижимости.
- ✓ Оценку машин и оборудования.
- ✓ Оценку транспортных средств.
- ✓ Оценку нематериальных активов.
- ✓ Оценку интеллектуальной собственности.

Спецкурс «Оценка недвижимости» призван сформировать у слушателей представление о видах недвижимости, основных подходах, принципах и этапах оценки недвижимости; раскрыть основные особенности функционирования рынка недвижимости, структуру рынка недвижимости; правовые аспекты оценки недвижимости; международные стандарты оценки; оценку инвестиционной привлекательности объекта недвижимости пр.

Оценка недвижимости проводится в следующих случаях (Рисунок 1):

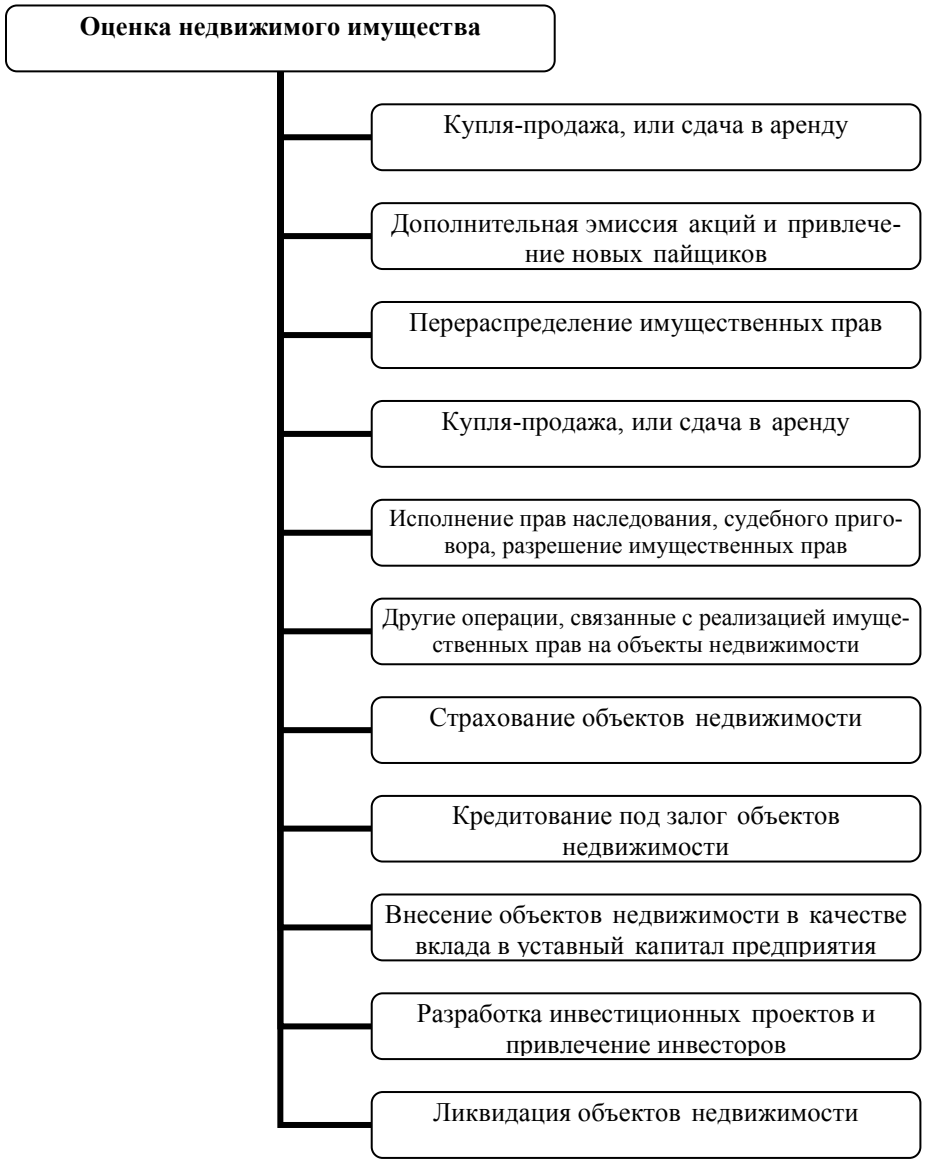

Рисунок 1.
Оценка недвижимого имущества

Спецкурс "Оценка недвижимости" достаточно сложный курс. Студенты должны научиться: Определять, исчислять, анализировать основные показатели по оценке недвижимости. Схема преподавания дисциплины представлена на Рисунке 2.

Рисунок 2.
Схема преподавания дисциплины

1. Лекция (от латинского lectio — чтение) — специфическая форма устного общения преподавателя с аудиторией с целью передачи научных знаний. Лекция дает освещение основных положений учебной дисциплины, компенсирует отсутствие современных учебников и литературы, оперативно знакомит с последними данными по изучаемой отрасли, а также определяет основные направления самостоятельной работы студентов.

Лекционные занятия наиболее легкие по степени усвояемости материала слушателями. С помощью лекционных занятий лектор лично воздействует на аудиторию, и способствует формированию мировоззрения слушателей. Лекционный способ самый экономичный по времени. Но, несмотря на все преимущества в лекционном преподавании есть и определенные недостатки. К таким недостаткам можно отнести большое количество слушателей одновременно, минимальная связь лектора и слушателей,

Лекции по курсу «Оценка недвижимости» занимают в учебном процессе одно из ведущих мест. Курс лекций по предмету передает основное его содержание; Лекции определяют не только содержание, но и профессиональную направленность всего учебного процесса; От лекций зависят направление, содержание и эффективность других форм учебного процесса. На лекции отводится не менее 50% времени дисциплины. В процессе обучения широко используются видеолекции.

2. На семинарские, практические занятия отводится от 1/3 до 1/2 всего времени, выделяемого на изучение дисциплины; В ходе занятий происходит закрепление, расширение, углубление знаний, полученных на лекциях и в ходе самостоятельной работы. На семинарских занятиях студенты учатся публично выступать, происходит развитие навыков отбора и обобщения информации. На практических занятиях происходит формирование мировоззрения и убеждений, воспитание самостоятельности, смелости, научного поиска, состязательности. Наиболее эффективными являются: Контрольно-обучающий семинар — это семинар, в ходе которого осуществляется фронтальный опрос, письменные контрольные работы. Главная цель которого — максимальный охват обучаемых контролем; Обучающий семинар, на котором

проходят самостоятельные выступления студентов, расширяющие и дополняющие лекционный материал. При этом темы для более эффективной работы студентов выступления раздаются и распределяются заранее по каждому студенту, что позволяет усилить информативность семинара и повысить его теоретический уровень. Практические занятия проводятся в виде деловой (ролевой) игры, решения задач.

3. Самостоятельная работа студентов заключается в том, что происходит конспектирование и отработка лекций, изучение и конспектирование литературы и источников, подготовка к семинарским, практическим занятиям, подготовка к зачетам и экзаменам, подготовка контрольных, курсовых, выпускных и дипломных работ.

4. Одной из важных составных частей учебного процесса является промежуточный и семестровый контроль успеваемости. Контроль проводится по следующим формам:

✓ текущий (семинар, практическое занятие, контрольное занятие, контрольная работа);

✓ промежуточный (индивидуальное собеседование, тестирование, зачет, экзамен — если он не единственный);

✓ итоговый (заключительный экзамен, зачет по предмету).

Хотелось бы заметить, что спецификой и особенностью Тверского филиала МЭСИ является использование в качестве инструмента дистанционного обучения e-learning технологий, что подразумевает организацию процесса обучения в электронной форме через сеть Интернет или Интранет с использованием систем управления обучением. В качестве такой системы используется Система Дистанционного Обучения «Прометей». И одной из дисциплин, преподаваемой в этой системе, является дисциплина «Оценка недвижимости».

Список литературы

Ракова Е. Испытание заменить обучением // Расчет. - 2006. - № 8 (август).
Реан А. А., Бордовская Н. В., Розум С. И. Психология и педагогика. - СПб.: Питер, 2002.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС В СИСТЕМЕ РЕГИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ

Афанасьева О. Е.
Балтийская Государственная академия рыбопромыслового флота, г. Калининград

В последнее время в отечественной и зарубежной литературе рассматриваются новые подходы по социально–экономическому развитию территорий. Многие авторы с одной стороны, полагают, что любой регион является составной частью хозяйственного комплекса страны и поэтому самостоятельность региона должна сочетаться с общими задачами развития рыночных отношений в стране и с той ролью, которую играет конкретный регион в этих отношениях [1, 3].

Однако противоречий остается так много, что единого подхода по региональному развитию так и не найдено. Регион представляет собой целостную систему со своей структурой, функциями, связями с внешней средой, историей, культурой, условиями жизни населения. Экономические науки характеризуют регион как социально-экономическую целостность, где протекают основные процессы материального производства и сохраняется целостность воспроизводственной базы. Социально-экономическая география определяет его как объект, опосредованный производством, или как среду, в которой человек взаимодействует с материальным производством. Градостроительные отрасли науки рассматривают как единое целое, требующее пропорционального развития всех элементов. Экологию регион интересует как хозяйственная категория, влияющая на природную среду [1].

Согласно современной экономической теории экономическая система представляет собой совокупность взаимосвязанных и определенным образом упорядоченных элементов экономики. Понятие «система» академик Абалкин делит на три группы. Определения, принадлежащие к первой группе, рассматривают систему как комплекс процессов и явлений, а также связей между ними, существующих объективно, независимо от наблюдателя. Чтобы выделить систему из окружающей среды необходим как минимум определить ее входы и выходы, а как максимум – подвергнуть анализу ее структуру. Решение указанной задачи позволит выяснить механизм функционирования системы. В данном случае система – объект исследования и управления.

Определения второй группы рассматривают систему как инструмент, способ исследования процессов и явлений. В зависимости от цели, системы можно конструировать как некоторое абстрактное отображение реальных объектов. При этом система («абстрактная система») понимается как совокупность взаимосвязанных переменных, представляющих те или иные свойства, характеристики объектов, которые рассматриваются в данной системе. При данном понимании понятие системы сходно с понятием модели, и в некоторых работах эти два термина часто употребляются как взаимозаменяемые. Модель экономической системы представлена на рисунке 1.

Рисунок 1. Модель взаимодействия системы и подсистемы