

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.01 Экономика недвижимости**

**Направление подготовки – 21.03.02 Землеустройство и кадастры**

**Профиль подготовки Землеустройство**

**Квалификация выпускника бакалавр**

**Форма обучения очная**

### 1. Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины «Экономика недвижимости» являются:

- получение студентами необходимых теоретических знаний о сущности объектов недвижимости и их роли в функционировании рынка недвижимости, а также практических навыков в области осуществления основных видов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.

### 2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к вариативной части. Требования к предшествующим знаниям представлены в таблице 2.1. Перечень дисциплин, для которых дисциплина «Экономика недвижимости» является основополагающей, представлен в табл. 2.2.

**Таблица 2.1 – Требования к пререквизитам дисциплины**

Компетенция	Дисциплина
ОК-3	Экономика
ПК-9	Основы кадастра недвижимости

**Таблица 2.2 – Требования к постреквизитам дисциплины**

Компетенция	Дисциплина
ОК-3	Экономика землеустройства
ПК-9	Бизнес планирование в землеустройстве Маркетинг в сфере земельных отношений

### 3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

**Таблица 3.1 – Взаимосвязь планируемых результатов обучения по дисциплине и планируемых результатов освоения образовательной программы**

Индекс и содержание компетенции	Знания	Умения	Навыки и (или) опыт деятельности
ОК-3 способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	1 этап: сущность, функции и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости; 2 этап: особенности и существующие методики оценки объектов недвижимости, их преимущества и недостатки	1 этап: использовать организационные основы функционирования рынка недвижимости, его инфраструктуры и особенностей взаимоотношений хозяйствующий на нем субъектов; 2 этап: разработать варианты управления объектами недвижимости исходя из поставленных цели и задач	1 этап: навыки проведения оценки различных объектов недвижимости; 2 этап: навыки применения результатов оценки недвижимости в процессе управления объектом и принятия управленческих решений
ПК-9 способностью	1 этап: закономерности,	1 этап: анализировать и оптимизировать	1 этап: иметь опыт владения навыками

использовать знания о принципах, показателях методиках кадастровой экономической оценки земель и других объектов недвижимости	принципы, факторы, методы, основные категории и показатели, определяющие формирование дисциплины; 2 этап: классификацию и методы экономической оценки проводимых землеустроительных работ.	экономические издержки, выполнять расчеты экономической эффективности при внедрении мероприятий землеустроительного характера; 2 этап: прогнозировать влияние экономической деятельности в условиях рыночных отношений.	самостоятельной работы, самоорганизации и организации выполнения поручений. 2 этап: методика расчета экономической эффективности капитальных вложений в программы и конкретные объекты в землеустроительных работах.
---	---	--	---

#### 4. Объем дисциплины

Объем дисциплины «Экономика недвижимости» составляет 2 зачетные единицы (72 академических часа), распределение объема дисциплины на контактную работу обучающихся с преподавателем (КР) и на самостоятельную работу обучающихся (СР) по видам учебных занятий и по периодам обучения представлено в таблице 4.1.

**Таблица 4.1 – Распределение объема дисциплины по видам учебных занятий и по периодам обучения, академические часы**

№ п/п	Вид учебных занятий	Итого КР	Итого СР	Семестр 4	
				КР	СР
1	Лекции (Л)	18	-	18	-
2	Лабораторные работы (ЛР)	-	-	-	-
3	Практические занятия (ПЗ)	18	-	18	-
4	Семинары (С)	-	-	-	-
5	Курсовое проектирование (КП)	-	-	-	-
6	Рефераты (Р)	-	-	-	-
7	Эссе (Э)	-	-	-	-
8	Индивидуальные домашние задания (ИДЗ)	-	-	-	-
9	Самостоятельное изучение вопросов (СИБ)	-	34	-	34
10	Подготовка к занятиям (ПкЗ)	-	-	-	-
11	Промежуточная аттестация	2	-	2	-
12	Наименование вида промежуточной аттестации	х	х	экзамен	
13	Всего	38	34	38	34

#### 5. Структура и содержание дисциплины

Структура дисциплины представлена в таблице 5.1.

**Таблица 5.1 – Структура дисциплины**

№ п/п	Наименования разделов и тем	Семестр	Объем работы по видам учебных занятий, академические часы										Коды формируемых компетенций
			лекции	лабораторная работа	практические занятия	семинары	курсовое проектирование	рефераты (эссе)	индивидуальные домашние задания	самостоятельное изучение вопросов	подготовка к занятиям	промежуточная аттестация	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>1.</b>	<b>Раздел 1 Сущность и оценка объектов недвижимости</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>x</b>	<b>6</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>2</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>ОК-3 ПК-9</b>
1.1.	Тема 1 Сущность и общая классификация объектов недвижимости	4	2	x	2	x	x	x	x	5	x	x	ОК-3 ПК-9
1.2.	Тема 2 Оценка объектов недвижимости	4	2	x	2	x	x	x	x	5	x	x	ОК-3
<b>2.</b>	<b>Раздел 2 Рынок недвижимости и его регулирование</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>x</b>	<b>4</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>10</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>ОК-3</b>
2.1.	Тема 3 Рынок недвижимости и его особенности	4	2	x	2	x	x	x	x	3	x	x	ОК-3
2.2.	Тема 4 Государственное регулирование рынка недвижимости	4	2	x	2	x	x	x	x	3	x	x	ОК-3
2.3.	Тема 5 Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	4	2	x	2	x	x	x	x	4	x	x	ОК-3
<b>3.</b>	<b>Раздел 3 Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>x</b>	<b>4</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>7</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>ОК-3</b>
3.1.	Тема 6 Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	4	2	x	2	x	x	x	x	3	x	x	ОК-3
3.2.	Тема 7 Управление объектами недвижимости	4	2	x	2	x	x	x	x	4	x	x	ОК-3
<b>4.</b>	<b>Раздел 4 Рынок земельных участков</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>x</b>	<b>4</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>7</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>ОК-3 ПК-9</b>
4.1.	Тема 8 Рынок земельных участков	4	2	x	2	x	x	x	x	3	x	x	ОК-3 ПК-9
4.2.	Тема 9 Государственное регулирование земельных отношений	4	2	x	2	x	x	x	x	4	x	x	ОК-3
<b>5.</b>	<b>Контактная работа</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	<b>x</b>	<b>18</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>2</b>	<b>x</b>
<b>6.</b>	<b>Самостоятельная работа</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>34</b>	<b>x</b>	<b>-</b>	<b>x</b>
<b>7.</b>	<b>Объем дисциплины в семестре</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	<b>x</b>	<b>18</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>34</b>	<b>x</b>	<b>2</b>	<b>x</b>
<b>8.</b>	<b>Всего по дисциплине</b>	<b>x</b>	<b>18</b>	<b>x</b>	<b>18</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>34</b>	<b>x</b>	<b>2</b>	<b>x</b>

## 5.2. Содержание дисциплины

### 5.2.1 – Темы лекций

№ п.п.	Наименование темы лекции	Объем, академические часы
Л-1	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	2
Л-2	Оценка объектов недвижимости	2
Л-3	Рынок недвижимости и его особенности	2
Л-4	Государственное регулирование рынка недвижимости	2
Л-5	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	2
Л-6	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	2
Л-7	Управление объектами недвижимости	2
Л-8	Рынок земельных участков	2
Л-9	Государственное регулирование земельных отношений	2
Итого по дисциплине		18

### 5.2.2 – Темы лабораторных работ (не предусмотрены РУП)

### 5.2.3 – Темы практических занятий

№ п.п.	Наименование темы занятия	Объем, академические часы
ПЗ-1	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	2
ПЗ -2	Оценка объектов недвижимости	2
ПЗ -3	Рынок недвижимости и его особенности	2
ПЗ -4	Государственное регулирование рынка недвижимости	2
ПЗ -5	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	2
ПЗ -6	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	2
ПЗ -7	Управление объектами недвижимости	2
ПЗ -8	Рынок земельных участков	2
ПЗ -9	Государственное регулирование земельных отношений	2
Итого по дисциплине		18

### 5.2.4 – Темы семинарских занятий (не предусмотрены РУП)

### 5.2.5 Темы курсовых работ (проектов) (не предусмотрены РУП)

### 5.2.6 Темы рефератов (не предусмотрены)

### 5.2.7 Темы эссе (не предусмотрены)

### 5.2.8 Темы индивидуальных домашних заданий (не предусмотрены)

### 5.2.9 – Вопросы для самостоятельного изучения

№ п.п.	Наименования темы	Наименование вопроса	Объем, академические часы
1.	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	1. Триединство объектов недвижимости. 2. Износ и амортизация недвижимости.	5
2.	Оценка объектов недвижимости	1. Этапы оценки объектов недвижимости 2. Доходный подход к оценке	5

		объектов недвижимости 3. Сравнительный подход к оценке объектов недвижимости	
3.	Рынок недвижимости и его особенности	1. Рынок недвижимости как интегрированная категория. 2. Развитие рынка недвижимости на международном уровне.	3
4.	Государственное регулирование рынка недвижимости	1. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней. 2. Государственный учет объектов недвижимости.	3
5.	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	1. Инвестирование, основанное на корпоративных заимствованиях. 2. Фонды развития жилищного строительства.	4
6.	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	1. Регулирование риэлторской деятельности. 2. Страхование объектов недвижимости.	3
7.	Управление объектами недвижимости	1. Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости. 2. Налог на недвижимое имущество и сделки с ним.	4
8.	Рынок земельных участков	1. Целевое назначение земель в РФ. 2. Особенности залога земельных участков.	3
9.	Государственное регулирование земельных отношений	1. Защита прав собственника земли. 2. Ответственность за нарушения земельного законодательства.	4
Итого по дисциплине			32

## **6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **6.1 Основная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины**

1. Асаул А.Н. Экономика недвижимости [Текст]: учебник для студентов вузов / А. Н. Асаул. - 3-е изд. - Санкт-Петербург [и др.]: Питер, 2013. - 416 с.

### **6.2 Дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины**

1. Варламов А.А. Государственный кадастр недвижимости [Текст]: учебник для студентов высших и средних учебных заведений по направлению подготовки 120700 «Землеустройство и кадастры» / А.А. Варламов, С.А. Гальченко; под ред. А.А. Варламова. - Москва : КолосС, 2012. - 679 с.

2. Маховикова Г.А. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное

пособие /Г.А. Маховикова, Т.Г. Касьяненко.- 2-е изд., перераб. – М.: КНОРУС, 2014. – 312с.- ЭБС «Лань».

3. Пупенцова С.В. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие. – 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: ГПУ, 2010.- 178с. - ЭБС «Лань».

4. Типология объектов недвижимости [Текст]: учебник для студентов учреждений высш. проф. образования / И. А. Синянский [и др.]. - Москва: Изд. центр «Академия» , 2013. - 320 с.

### **6.3 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины и другие материалы к занятиям**

Электронное учебное пособие включающее:

- конспект лекций;
- методические указания по выполнению практических работ.

### **6.4 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

Электронное учебное пособие включающее:

- методические рекомендации для студентов по самостоятельной работе.

### **6.5 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

1. OpenOffice

### **6.6 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. ЭБС "Лань": [www.e.lanbook.com/](http://www.e.lanbook.com/)
2. ЭБС "ibooks.ru": [www.ibooks.ru/](http://www.ibooks.ru/)
3. eLIBRARY.RU: [www.elibrary.ru/](http://www.elibrary.ru/)
4. <http://www.rosreestr.ru> (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии)
5. <http://www.egrprus.ru> (Выписка из ЕГРП)
6. <http://www.maps.rosreestr.ru> (Публичная кадастровая карта)

## **7. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Занятия лекционного типа проводятся в учебной аудитории для проведения занятий лекционного типа с набором демонстрационного оборудования, обеспечивающие тематические иллюстрации, укомплектованной специализированной мебелью и техническими средствами обучения.

Занятия семинарского типа проводятся в учебных аудиториях для проведения занятий семинарского типа, укомплектованных специализированной мебелью и техническими средствами обучения.

Консультации по дисциплине проводятся в учебных аудиториях для групповых и индивидуальных консультаций, укомплектованных специализированной мебелью и техническими средствами обучения.

Текущий контроль и промежуточная аттестация проводится в учебных аудиториях для текущего контроля и промежуточной аттестации, укомплектованных специализированной мебелью и техническими средствами обучения.

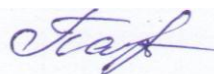
Самостоятельная работа студентов проводится в помещении для самостоятельной работы, укомплектованном специализированной мебелью (посадочные места для студентов), и техническими средствами обучения и оснащенном компьютерной техникой (персональные компьютеры, учебно-методические пособия, комплекс лицензионного программного обеспечения) с возможностью подключения к сети Интернет (ЭБС "Юрайт", IPRbooks, ООО "Издательство Лань", Национальная электронная библиотека) и доступом в электронную образовательную среду университета.

Учебное оборудование хранится и обслуживается в помещениях для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Оценочные материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине представлены в Приложении 6.

Программа разработана в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденным приказом Министерства образования и науки РФ от 01 октября 2015 г. № 1084.

Разработала: ст. преподаватель



Л.Ф.Павлова