

**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 заочная

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

1. 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

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.	навыками 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 2		Семестр 3	
				КР	СР	КР	СР
1	Лекции (Л)	6	-	6	-	-	-
2	Лабораторные работы (ЛР)	-	-	-	-	-	-
3	Практические занятия (ПЗ)	6	-	6	-	-	-
4	Семинары (С)	-	-	-	-	-	-
5	Курсовое проектирование (КП)	-	-	-	-	-	-
6	Рефераты (Р)	-	-	-	-	-	-
7	Эссе (Э)	-	-	-	-	-	-
8	Индивидуальные домашние задания (ИДЗ)	-	14	-	-	-	14
9	Самостоятельное изучение вопросов (СИБ)	-	42	-	24	-	18
10	Подготовка к занятиям (ПкЗ)	-	-	-	-	-	-
11	Промежуточная аттестация	4	-	-	-	4	-
12	Наименование вида промежуточной аттестации	х	х	-		экзамен	
13	Всего	16	56	12	24	4	32

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
1.	Раздел 1 Сущность и оценка объектов недвижимости	2,3	4	х	-	х	х	х	х	8	х	х	ОК-3 ПК-9
1.1.	Тема 1 Сущность и общая классификация объектов недвижимости	2,3	2	х	-	х	х	х	х	3	х	х	ОК-3 ПК-9
1.2.	Тема 2 Оценка объектов недвижимости	2,3	2	х	-	х	х	х	х	5	х	х	ОК-3
2.	Раздел 2 Рынок недвижимости и его регулирование	2,3	-	х	4	х	х	х	х	13	х	х	ОК-3
2.1.	Тема 3 Рынок недвижимости и его особенности	2,3	-	х	2	х	х	х	х	3	х	х	ОК-3
2.2.	Тема 4 Государственное регулирование рынка недвижимости	2,3	-	х	-	х	х	х	х	7	х	х	ОК-3
2.3.	Тема 5 Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	2,3	-	х	2	х	х	х	х	3	х	х	ОК-3
3.	Раздел 3 Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	2,3	-	х	2	х	х	х	х	11	х	х	ОК-3
3.1.	Тема 6 Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	2,3	-	х	2	х	х	х	х	3	х	х	ОК-3
3.2.	Тема 7 Управление объектами недвижимости	2,3	-	х	-	х	х	х	х	8	х	х	ОК-3
4.	Раздел 4 Рынок земельных участков	2,3	2	х	-	х	х	х	х	10	х	х	ОК-3 ПК-9
4.1.	Тема 8 Рынок земельных участков	2,3	2	х	-	х	х	х	х	3	х	х	ОК-3 ПК-9
4.2.	Тема 9 Государственное регулирование земельных отношений	2,3	-	х	-	х	х	х	х	7	х	х	ОК-3
5.	Контактная работа	2,3	6	х	6	х	х	х	х	х	х	4	х
6.	Самостоятельная работа	2,3	-	х	-	х	х	х	14	42	х		х
7.	Объем дисциплины в семестре	2,3	6	х	6	х	х	х	14	42	х	4	х
8.	Всего по дисциплине	х	6	х	6	х	х	х	14	42	х	4	х

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 земельных участков	2
Итого по дисциплине		6

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	Рынок недвижимости и его особенности	2
ПЗ -2	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	2
ПЗ -3	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	2
Итого по дисциплине		6

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. Индивидуальное домашнее задание выполняется в виде контрольной работы.

1. Сущность и общая классификация объектов недвижимости.
2. Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости.
3. Оценка объектов недвижимости (виды стоимости, принципы, методы, этапы оценки).
4. Затратный подход к оценке объектов недвижимости.
5. Доходный подход к оценке объектов недвижимости.
6. Сравнительный подход к оценке объектов недвижимости.
7. Рынок недвижимости и его особенности (сущность, субъекты, функции, инфраструктура)
8. Цели, принципы и формы государственного регулирования рынка недвижимости.
9. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.
10. Сделки с объектами недвижимости.
11. Кредитование объектов недвижимости (банковский кредит, залог, закладная).
12. Ипотечный кредит. Развитие ипотеки в России.
13. Основные схемы финансирования жилья.
14. Риелторская деятельность: содержание, основные направления, регулирование.
15. Развитие объектов недвижимости как предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.
16. Оценочная деятельность на рынке недвижимости.
17. Страхование объектов недвижимости.

18. Доверительное управление объектами недвижимости.
19. Управление жилыми объектами недвижимости.
20. Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости.
21. Сущность земельного участка как объекта недвижимости.
22. Операции с земельными участками.

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.	3
2.	Оценка объектов недвижимости	1. Этапы оценки объектов недвижимости 2. Доходный подход к оценке объектов недвижимости 3. Сравнительный подход к оценке объектов недвижимости	5
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. Цели, принципы и формы государственного регулирования рынка недвижимости. 2. Государственная регистрация прав на недвижимость. 3. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней. 4. Государственный учет объектов недвижимости. 5. Сделки с объектами недвижимости. Операции с недвижимостью в жилищной сфере.	7
5.	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	1. Инвестирование, основанное на корпоративных заимствованиях. 2. Фонды развития жилищного строительства.	3
6.	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	1. Регулирование риэлторской деятельности. 2. Страхование объектов недвижимости.	3
7.	Управление объектами недвижимости	1. Сущность процесса управления объектами недвижимости. 2. Доверительное управление. 3. Управление жилыми объектами недвижимости.	8

		4. Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости. 5. Налог на недвижимое имущество и сделки с ним.	
8.	Рынок земельных участков	1. Целевое назначение земель в РФ. 2. Особенности залога земельных участков.	3
9.	Государственное регулирование земельных отношений	1. Цели и формы государственного регулирования земельных отношений. 2. Функции государственного регулирования земель. 3. Государственный земельный кадастр. 4. Защита прав собственника земли. 5. Ответственность за нарушения земельного законодательства.	7
Итого по дисциплине			42

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.
- методические рекомендации по выполнению индивидуальных домашних заданий.

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/
2. ЭБС "iBooks.ru": www.iBooks.ru/
3. eLIBRARY.RU: 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.

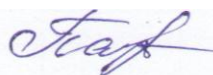
Самостоятельная работа студентов проводится в помещении для самостоятельной работы, укомплектованном специализированной мебелью (посадочные места для студентов), и техническими средствами обучения и оснащенном компьютерной техникой (персональные компьютеры, учебно-методические пособия, комплекс лицензионного 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