

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

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.ДВ.13.01 ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ**

**Направление подготовки**

38.03.02 Менеджмент

**Профиль подготовки**

Производственный менеджмент

**Квалификация (степень) 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**

Дисциплина	Раздел
Экономическая теория	2
Экономика организаций	1,2

**Таблица 2.2 – Требования к постреквизитам дисциплины**

Дисциплина	Раздел
Организация предпринимательской деятельности	1

## 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
<b>ОК-3: способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности</b>	1 этап: сущность, функции и организацию рынка недвижимости 2 этап: особенности и существующие методы оценки объектов недвижимости, их преимущества и недостатки	1 этап: использовать организационные основы функционирования рынка недвижимости, его инфраструктуры 2 этап: ставить задачи управления объектами недвижимости исходя из поставленной цели	1 этап: выполнения государственной регистрации прав на объекты недвижимости 2 этап: применение результатов оценки недвижимости в процессе управления объектом и принятия управлеченческих решений
<b>ПК-12 умением организовать и поддерживать связи с деловыми</b>	1 этап: виды сделок с объектами недвижимости и правила их	1 этап: использовать особенности взаимоотношений субъектов рынка	1 этап: оформления договоров на осуществление различных сделок с

партнерами, используя системы сбора необходимой информации для расширения внешних связей и обмена опытом при реализации проектов, направленных на развитие организации (предприятия, органа государственного или муниципального управления)	совершения 2 этап: сущность развития объектов недвижимости и мастер-планирования	недвижимости 2 этап: высказывать свою точку зрения по поводу направлений развития отдельных секторов рынка недвижимости региона	объектами недвижимости 2 этап: сбора, группировки и систематизации информации, необходимой для оценки различных объектов недвижимости
---	--	---	---

#### 4. Объем дисциплины

Объем дисциплины «Экономика недвижимости» составляет 3 зачетные единицы (108 академических часов), 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 7	
				КР	СР
1	Лекции (Л)	18	-	18	-
2	Лабораторные работы (ЛР)	4	-	4	-
3	Практические занятия (ПЗ)	30	-	30	-
4	Семинары (С)	-	-	-	-
5	Курсовое проектирование (КП)	-	-	-	-
6	Рефераты (Р)	-	-	-	-
7	Эссе (Э)	-	-	-	-
8	Индивидуальные домашние задания (ИДЗ)	-	-	-	-
9	Самостоятельное изучение вопросов (СИВ)	-	54	-	54
10	Подготовка к занятиям (ПкЗ)	-	-	-	-
11	Промежуточная аттестация	2	-	2	-
12	Наименование вида промежуточной аттестации	x	x	зачет	
13	Всего	54	54	54	54

#### 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.	<b>Раздел 1 Сущность и оценка объектов недвижимости</b>	7	4	2	6	x	x	x	x	13	x	x	<b>ОК-3, ПК-12</b>
1.1.	<b>Тема 1 Сущность и общая классификация объектов недвижимости</b>	7	2	x	4	x	x	x	x	5	x	x	<b>ОК-3, ПК-12</b>
1.2.	<b>Тема 2 Оценка объектов недвижимости</b>	7	2	2	2	x	x	x	x	8	x	x	<b>ОК-3, ПК-12</b>
2.	<b>Раздел 2 Рынок недвижимости и его регулирование</b>	7	4	2	10	x	x	x	x	18	x	x	<b>ОК-3, ПК-12</b>
2.1.	<b>Тема 3 Рынок недвижимости и его особенности</b>	7	2	x	4	x	x	x	x	6	x	x	<b>ОК-3, ПК-12</b>
2.2.	<b>Тема 4 Государственное регулирование рынка недвижимости</b>	7	2	x	4	x	x	x	x	6	x	x	<b>ОК-3, ПК-12</b>
2.3.	<b>Тема 5 Инвестирование и финансирование объектов недвижимости</b>	7	2	2	2	x	x	x	x	6	x	x	<b>ОК-3, ПК-12</b>
3.	<b>Раздел 3 Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости</b>	7	4	x	8	x	x	x	x	11	x	x	<b>ОК-3, ПК-12</b>

№ 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	аттестация	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
3.1.	<b>Тема 6</b> Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	7	2	x	4	x	x	x	x	5	x	x		ОК-3, ПК-12
3.2.	<b>Тема 7</b> Управление объектами недвижимости	7	2	x	4	x	x	x	x	6	x	x		ОК-3, ПК-12
4.	<b>Раздел 4</b> <b>Рынок земельных участков</b>	7	<b>4</b>	x	<b>6</b>	x	x	x	x	<b>12</b>	x	x		<b>ОК-3, ПК-12</b>
4.1.	<b>Тема 8</b> Рынок земельных участков	7	2	x	2	x	x	x	x	6	x	x		ОК-3, ПК-12
4.2.	<b>Тема 9</b> Государственное регулирование земельных отношений	7	2	x	4	x	x	x	x	6	x	x		ОК-3, ПК-12
<b>5.</b>	<b>Контактная работа</b>	7	<b>18</b>	<b>4</b>	<b>30</b>	x	x	x	x	x	x	x	<b>2</b>	x
<b>6.</b>	<b>Самостоятельная работа</b>	7	-	x	x	x	x	x	x	<b>54</b>	x	-		x
<b>7.</b>	<b>Объем дисциплины в семестре</b>	7	<b>18</b>	<b>4</b>	<b>30</b>	x	x	x	x	<b>54</b>	x	<b>2</b>		x
<b>8.</b>	<b>Всего по дисциплине</b>	x	<b>18</b>	<b>4</b>	<b>30</b>	x	x	x	x	<b>54</b>	x	<b>2</b>		x

## 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

№ п.п.	Наименование темы лабораторной работы	Объем, академические часы
ЛР-1	Оценка объектов недвижимости	2
ЛР -2	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	2
Итого по дисциплине		4

### 5.2.3 – Темы практических занятий

№ п.п.	Наименование темы занятия	Объем, академические часы
ПЗ-1-2	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	4
ПЗ -3	Оценка объектов недвижимости	2
ПЗ -4-5	Рынок недвижимости и его особенности	4
ПЗ -6-7	Государственное регулирование рынка недвижимости	4
ПЗ -8	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	2
ПЗ -9-10	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	4
ПЗ -11-12	Управление объектами недвижимости	4
ПЗ -13	Рынок земельных участков	2
ПЗ -14-15	Государственное регулирование земельных отношений	4
Итого по дисциплине		30

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

	отношений	2. Ответственность за нарушения земельного законодательства.	
Итого по дисциплине			54

## 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 6.1 Основная литература, необходимая для освоения дисциплины

1. Киселёв Б.Г. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: обоснование и расчет стоимости недвижимости и оборудования. Учебное пособие/ Киселёв Б.Г.— Электрон. текстовые данные.— М.: Издательский Дом МИСиС, 2013.— 64 с.— ЭБС «IPRbooks».

2. Коланьков С.В. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Коланьков С.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Учебно-методический центр по образованию на железнодорожном транспорте, 2013.— 480 с.— ЭБС «IPRbooks».

### 6.2 Дополнительная литература, необходимая для освоения дисциплины

1. Трухина Н.И. Основы экономики недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Трухина Н.И., Баринов В.Н., Чернышихина И.И.— Электрон. текстовые данные.— Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 189 с.— ЭБС «IPRbooks».

2. Экономика недвижимости (4-е издание) [Электронный ресурс]: учебник для вузов/ А.Н. Асаул [и др].— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2014.— 432 с.— ЭБС «IPRbooks».

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

Электронное учебное пособие включающее:

- конспект лекций;
- методические указания по выполнению лабораторных работ;
- 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
2. JoliTest (JTRun, JTEditor, TestRun)

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

1. ЭБС «Юрайт»: [www.biblio-online.ru](http://www.biblio-online.ru)
2. ЭБС «IPRbooks»: <http://www.iprbookshop.ru/>
3. ЭБС «Лань»: [www.e.lanbook.com/](http://www.e.lanbook.com/)
4. ЭБС «ibooks.ru»: [www.ibooks.ru/](http://www.ibooks.ru/)
5. eLIBRARY.RU: [www.elibrary.ru/](http://www.elibrary.ru/)
6. Википедия: <https://ru.wikipedia.org/>

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

Занятия лекционного типа проводятся в аудитории, оборудованной мультимедиапроектором, компьютером, учебной доской.

Занятия семинарского типа (практические занятия, лабораторные работы) проводятся в аудиториях, оборудованных учебной доской, рабочим местом преподавателя (стол, стул), а также посадочными местами для обучающихся, число которых соответствует численности обучающихся в группе.

**Таблица 7.1 – Материально-техническое обеспечение лабораторных работ**

Номер ЛР	Тема лабораторной работы	Название специализированной лаборатории	Название спецоборудования	Название технических и электронных средств обучения и контроля знаний
1	2	3	4	5
ЛР-1	Оценка объектов недвижимости	Компьютерный класс	Системный блок, монитор, клавиатура, мышь	Презентация в OpenOffice
ЛР -2	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости			

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине представлен в Приложении 1.

Программа разработана в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, утвержденным приказом Министерства образования и науки РФ от 12.01.2016 г. № 7.

Разработала: ст. преподаватель

Л.Ф.Павлова