

**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
ОК-3: способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	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 управленческих решений
ПК-12 умением организовать и поддерживать связи с деловыми	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	х	х	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.	Раздел 1 Сущность и оценка объектов недвижимости	7	4	2	6	х	х	х	х	13	х	х	ОК-3, ПК-12
1.1.	Тема 1 Сущность и общая классификация объектов недвижимости	7	2	х	4	х	х	х	х	5	х	х	ОК-3, ПК-12
1.2.	Тема 2 Оценка объектов недвижимости	7	2	2	2	х	х	х	х	8	х	х	ОК-3, ПК-12
2.	Раздел 2 Рынок недвижимости и его регулирование	7	4	2	10	х	х	х	х	18	х	х	ОК-3, ПК-12
2.1.	Тема 3 Рынок недвижимости и его особенности	7	2	х	4	х	х	х	х	6	х	х	ОК-3, ПК-12
2.2.	Тема 4 Государственное регулирование рынка недвижимости	7	2	х	4	х	х	х	х	6	х	х	ОК-3, ПК-12
2.3.	Тема 5 Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	7	2	2	2	х	х	х	х	6	х	х	ОК-3, ПК-12
3.	Раздел 3 Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	7	4	х	8	х	х	х	х	11	х	х	ОК-3, ПК-12

№ 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
3.1.	Тема 6 Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	7	2	х	4	х	х	х	х	5	х	х	ОК-3, ПК-12
3.2.	Тема 7 Управление объектами недвижимости	7	2	х	4	х	х	х	х	6	х	х	ОК-3, ПК-12
4.	Раздел 4 Рынок земельных участков	7	4	х	6	х	х	х	х	12	х	х	ОК-3, ПК-12
4.1.	Тема 8 Рынок земельных участков	7	2	х	2	х	х	х	х	6	х	х	ОК-3, ПК-12
4.2.	Тема 9 Государственное регулирование земельных отношений	7	2	х	4	х	х	х	х	6	х	х	ОК-3, ПК-12
5.	Контактная работа	7	18	4	30	х	х	х	х	х	х	2	х
6.	Самостоятельная работа	7	-	х	х	х	х	х	х	54	х	-	х
7.	Объем дисциплины в семестре	7	18	4	30	х	х	х	х	54	х	2	х
8.	Всего по дисциплине	х	18	4	30	х	х	х	х	54	х	2	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 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., Баринков 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
2. ЭБС «IPRbooks»: <http://www.iprbookshop.ru/>
3. ЭБС «Лань»: www.e.lanbook.com/
4. ЭБС «ibooks.ru»: www.ibooks.ru/
5. eLIBRARY.RU: 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