

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

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.13.02 Экономика недвижимости

Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент

Профиль подготовки Маркетинг

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

Форма обучения очная

1. Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины «Экономика недвижимости» являются:

- изучение теории и практики функционирования рынка недвижимости;
- научить проводить комплексное исследование рынка недвижимости (определение спроса, предложения на недвижимость, выявление факторов, влияющих на формирование стоимости и т.д.);
- дать навыки обоснования и выбора управленческих решений в области использования объектов 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
Экономика организаций	1

Таблица 2.2 – Требования к постреквизитам дисциплины

Дисциплина	Раздел
Инвестиционный анализ	2

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: способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	Этап 1: законодательство и иные нормативно- правовые акты Российской Федерации, регулирующие финансовую, оценочную деятельность. Этап 2: показатели, характеризующие социально-экономические процессы и явления на микро- и макро- уровне как в России, так и за рубежом.	Этап 1: обработка массивов экономических данных в соответствии с поставленной задачей, анализ, оценка, интерпретация полученных результатов и обоснование выводов. Этап 2: разработка вариантов управленческих решений, обоснование их выбора на основе критериев социально-экономической эффективности с учетом рисков и возможных социально-экономических последствий принимаемых решений.	Этап 1: оперативное управление малыми коллективами и группами, сформированными для реализации конкретного экономического проекта. Этап 2: участия в разработке проектных решений в области профессиональной деятельности, подготовке предложений и мероприятий по реализации разработанных проектов и программ.
ПК-12: умение ор-	Этап 1: показатели,	Этап 1: разработка ва-	Этап 1: участия в

ганизовать и поддерживать связи с деловыми 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)	характеризующие социально-экономические процессы и явления на микро- и макро-уровне как в России, так и за рубежом. Этап 2: законодательство и иные нормативно-правовые акты Российской Федерации, регулирующие финансовую, оценочную деятельность.	риантов управленческих решений, обоснование их выбора на основе критериев социально-экономической эффективности с учетом рисков и возможных социально-экономических последствий принимаемых решений. Этап 2: обработка массивов экономических данных в соответствии с поставленной задачей, анализ, оценка, интерпретация полученных результатов и обоснование выводов.	разработке проектных решений в области профессиональной деятельности, подготовке предложений и мероприятий по реализации разработанных проектов и программ. Этап 2: оперативное управление малыми коллективами и группами, сформированными для реализации конкретного экономического проекта.
--	---	---	---

4. Объем дисциплины

Объем дисциплины «Экономика недвижимости» составляет 2 зачетных единиц (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 № 7	
				КР	СР
1	2	3	4	5	6
1	Лекции (Л)	18	-	18	-
2	Лабораторные работы (ЛЗ)	-	-	-	-
3	Практические занятия (ПЗ)	34	-	34	-
4	Семинары (С)	-	-	-	-
5	Курсовое проектирование (КП)	-	-	-	-
6	Рефераты (Р)	-	-	-	-
7	Эссе (Э)	-	-	-	-
8	Индивидуальные домашние задания (ИДЗ)	-	-	-	-
9	Самостоятельное изучение вопросов (СИВ)	-	28	-	28
10	Подготовка к занятиям (ПкЗ)	-	26	-	26
11	Промежуточная аттестация	2	-	2	-
12	Наименование вида промежуточной аттестации		-	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 Недвижимое имущество и его виды	7	10		18					14	12		ОК-3 ПК-12
1.1.	Тема 1 Сущность и общая классификация объектов недвижимости	7	2		2					2	2		ОК-3
1.2.	Тема 2 Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости	7	2		4					2	2		ОК-3
1.3.	Тема 3 Сделки на российском рынке недвижимости	7	2		4					2	2		ОК-3
1.4.	Тема 4 Оценка стоимости земель сельскохозяйственного назначения	7	2		4					4	4		ОК-3
1.5.	Тема 5 Анализ и оценка недвижимости	7	2		4					4	2		ОК-3 ПК-12
2.	Раздел 2 Формы управления недвижи-	7	8		16					14	14		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
	мостью												
2.1.	Тема 6 Операции на рынке недвижимости	7	2		4					4	4		ОК-3 ПК-12
2.2.	Тема 7 Налогообложение недвижимости	7	2		4					4	4		ОК-3 ПК-12
2.3	Тема 8 Финансирование недвижимости	7	2		4					4	4		ОК-3 ПК-12
2.4	Тема 9 Основы управления недвижимостью	7	2		4					2	2		ОК-3 ПК-12
3.	Контактная работа	7	18		34							2	х
4.	Самостоятельная работа	7								28	26		х
5.	Объем дисциплины в семестре	7	18		34					28	26	2	х
6.	Всего по дисциплине	х	18		34					28	26	2	х

5.2. Содержание дисциплины

5.2.1 – Темы лекционных занятий

№ п.п.	Наименование темы практического занятия	Объем, академические часы
Л-1	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	2
Л-2	Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости	2
Л-3	Сделки на российском рынке недвижимости	2
Л-4	Оценка стоимости земель сельскохозяйственного назначения	2
Л-5	Анализ и оценка недвижимости	2
Л-6	Операции на рынке недвижимости	2
Л-7	Налогообложение недвижимости	2
Л-8	Финансирование недвижимости	2
Л-9	Основы управления недвижимостью	2
Итого по дисциплине		18

5.2.1 – Темы практических занятий

№ п.п.	Наименование темы практического занятия	Объем, академические часы
ПЗ-1	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	2
ПЗ-2	Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости	4
ПЗ-3	Сделки на российском рынке недвижимости	4
ПЗ-4	Оценка стоимости земель сельскохозяйственного назначения	4
ПЗ-5	Анализ и оценка недвижимости	4
ПЗ-6	Операции на рынке недвижимости	4
ПЗ-7	Налогообложение недвижимости	4
ПЗ-8	Финансирование недвижимости	4
ПЗ-9	Основы управления недвижимостью	4
Итого по дисциплине		34

5.2.3 – Вопросы для самостоятельного изучения

№ п.п.	Наименования темы	Наименование вопроса	Объем, академические часы
1	2	3	4
1.	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	Какова взаимосвязь рынка недвижимости и финансового рынка. С помощью каких инструментов можно регулировать рынок? Цели и направления экономики недвижимости.	1
		Спрос и предложение на рынке недвижимости. Основные условия и факторы, определяющие спрос и	1

№ п.п.	Наименования темы	Наименование вопроса	Объем, академические часы
1	2	3	4
		предложение на рынке недвижимости.	
2.	Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости	Классификация зданий и сооружений.	1
		Кадастровый номер объекта недвижимости	1
3.	Сделки на российском рынке недвижимости	Доверительное управление недвижимостью. Траст.	1
		Ложные сделки с недвижимостью.	1
4.	Оценка стоимости земель сельскохозяйственного назначения	Факторы влияющие на стоимость земельного участка	2
		Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения	2
5.	Анализ и оценка недвижимости	Цели оценки	2
		Методы оценки объектов недвижимости	2
6.	Операции на рынке недвижимости	Наследование и дарение недвижимости. Залог недвижимости	4
7.	Налогообложение недвижимости	Наследование недвижимости.	2
		Налог на имущество, переходящее в порядке наследования или дарения.	2
8.	Финансирование недвижимости	Расчёт источников финансирования	2
		Выбор источников финансирования	2
9.	Основы управления недвижимостью	Методы управления. Субъекты и объекты управления	1
		Оценка и анализ инвестиционных проектов.	1
Итого по дисциплине			60

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1 Основная литература, необходимая для освоения дисциплины

- 1.Боровкова В.А., Боровкова В.А., Пирогова О.Е. Экономика недвижимости. [электронный ресурс] Учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры. Москва. Юрайт. 2016г. ЭБС «Юрайт».
- 2.Максимов С.Н. Экономика недвижимости. [электронный ресурс] Учебник и практикум для академического бакалавриата. Москва. Юрайт. 2017г. ЭБС «Юрайт».

6.2 Дополнительная литература, необходимая для освоения дисциплины

- 1.Бусов В.И., Поляков А.А. Управление недвижимостью: теория и практика. [электронный ресурс] Учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры. Москва. Юрайт. 2016г. ЭБС «Юрайт».
- 2.Максимов С.Н. Управление недвижимостью. [электронный ресурс] Учебник и практикум для академического бакалавриата. Москва. Юрайт. 2016г. ЭБС «Юрайт».

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 (семинарских) занятий.

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. MS Excel

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

1. ЭБС "Юрайт": <https://www.biblio-online.ru>

5. Википедия: <https://ru.wikipedia.org/>

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

Таблица 7.1 – Материально-техническое обеспечение лекционных занятий

Номер ПЗ	Тема практического занятия	Название специализированной лаборатории	Название спецоборудования	Название технических и электронных средств обучения и контроля знаний
1	2	3	4	5
Л-4	Оценка стоимости земель сельскохозяйственного назначения	Компьютерный класс	Системный блок, монитор, клавиатура, мышь	MS Excel
Л-5	Анализ и оценка недвижимости			
Л-8	Финансирование недвижимости			

Таблица 7.2 – Материально-техническое обеспечение практических занятий

Номер ПЗ	Тема практического занятия	Название специализированной лаборатории	Название спецоборудования	Название технических и электронных средств обучения и контроля знаний
1	2	3	4	5
ПЗ-4	Оценка стоимости земель сельскохозяйственного назначения	Компьютерный класс	Системный блок, монитор, клавиатура, мышь	MS Excel
ПЗ-5	Анализ и оценка недвижимости			
ПЗ-8	Финансирование недвижимости			

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

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент. Приказ министерства образования №7 от 12.01.2016

Разработал(и):

В.О. Джораев