

**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 критерииов 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 оп- | 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 организаций (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 финансово-оценочную деятельность. | риантов управленческих решений, обоснование их выбора на основе критерииов 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 (ПЗ) | - | - | - | - |
| 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 недвижимостью | 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 | x |
| 4. | Самостоятельная работа | 7 | | | | | | | | 28 | 26 | | x |
| 5. | Объем дисциплины в семестре | 7 | 18 | | 34 | | | | | 28 | 26 | 2 | x |
| 6. | Всего по дисциплине | x | 18 | | 34 | | | | | 28 | 26 | 2 | x |

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. | Наименование 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. Кадастровый номер объекта недвижимости | 1 1 |
| 3. | Сделки на российском рынке недвижимости | Доверительное управление недвижимостью. Траст. Ложные сделки с недвижимостью. | 1 1 |
| 4. | Оценка стоимости земель сельскохозяйственного назначения | Факторы влияющие на стоимость земельного участка Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения | 2 2 |
| 5. | Анализ и оценка недвижимости | Цели оценки Методы оценки объектов недвижимости | 2 2 |
| 6. | Операции на рынке недвижимости | Наследование и дарение недвижимости. Залог недвижимости | 4 |
| 7. | Налогообложение недвижимости | Наследование недвижимости. Налог на имущество, переходящее в порядке наследования или дарения. | 2 2 |
| 8. | Финансирование недвижимости | Расчёт источников финансирования Выбор источников финансирования | 2 2 |
| 9. | Основы управления недвижимостью | Методы управления. Субъекты и объекты управления Оценка и анализ инвестиционных проектов. | 1 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): _____

B.O. Джораев