

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

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.ДВ.03.01 – Рынок недвижимости в АПК**

**Направление подготовки 38.04.01 Экономика**

**Профиль подготовки Экономика фирмы**

**Квалификация (степень) выпускника магистр**

**Форма обучения заочная**

### **1. Цели освоения дисциплины**

- 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 «Рынок недвижимости в АПК» относится к вариативной части. Требования к предшествующим знаниям представлены в таблице 2.1. Перечень дисциплин, для которых дисциплина «Рынок недвижимости в АПК» является основополагающей, представлен в табл. 2.2.

**Таблица 2.1 – Требования к пререквизитам дисциплины**

Дисциплина	Раздел
История и методология экономической науки	1

**Таблица 2.2 – Требования к постреквизитам дисциплины**

Дисциплина	Раздел
Маркетинг фирмы	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 планиваемых результатов освоения образовательной программы**

Индекс и содержание компетенции	Знания	Умения	Навыки и (или) опыт деятельности
ПК - 3 - способность проводить самостоятельные исследования в соответствии с разработанной программой.	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	Этап 1: обработка массивов экономических данных в соответствии с поставленной задачей, анализ, оценка, интерпретация полученных результатов и обоснование выводов. Этап 2: разработка вариантов управленческих	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

	рубежом.	решений, обоснование их выбора на основе критериев социально-экономической эффективности с учетом рисков и возможных социально-экономических последствий принимаемых решений.	предложений и мероприятий по реализации разработанных проектов и программ.
ПК-4 - способность представлять результаты проведенного исследования научному сообществу в виде статьи или доклада.	Этап 1: показатели, 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.	Этап 1: разработка вариантов 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.	Этап 1: участия в 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 «Рынок недвижимости в АПК» составляет 3 зачетных единиц (108 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 № 3	
				КР	СР
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	Лекции (Л)	-	-		-
2	Лабораторные работы (ПЗ)	-	-		-
3	Практические занятия (ПЗ)	10	-	10	-
4	Семинары (С)	-	-	-	-
5	Курсовое проектирование (КП)	-	-	-	-
6	Рефераты (Р)	-	-	-	-
7	Эссе (Э)	-	-	-	-
8	Индивидуальные домашние задания (ИДЗ)	-	-	-	-
9	Самостоятельное изучение вопросов (СИБ)	-	86	-	86
10	Подготовка к занятиям (ПкЗ)	-	10	-	10
11	Промежуточная аттестация	2	-	2	-
12	Наименование вида промежуточной аттестации	-	-	зачет	
13	Всего	12	96	12	96

## 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 Недвижимое имущество и его виды</b>	3	х	х	6	х	х	х	х	42	6	х	ПК-3 ПК-4
1.1.	<b>Тема 1</b> Сущность и общая классификация объектов недвижимости	3	х	х	2	х	х	х	х	8	2	х	ПК-3
1.2.	<b>Тема 2</b> Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости	3	х	х	х	х	х	х	х	10	х	х	ПК-3
1.3.	<b>Тема 3</b> Сделки на российском рынке недвижимости	3	х	х	2	х	х	х	х	8	2	х	ПК-3
1.4.	<b>Тема 4</b> Оценка стоимости земель сельскохозяйственного	3	х	х	х	х	х	х	х	8	х	х	ПК-3

№ 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
	назначения												
1.5.	<b>Тема 5</b> Анализ и оценка недвижимости	3	х	х	2	х	х	х	х	8	2	х	ПК-3 ПК-4
2.	<b>Раздел 2</b> Формы управления недвижимостью	3	х	х	4	х	х	х	х	44	4	х	ПК-3 ПК-4
2.1.	<b>Тема 6</b> Операции на рынке недвижимости	3	х	х	2	х	х	х	х	10	2	х	ПК-3 ПК-4
2.2.	<b>Тема 7</b> Налогообложение недвижимости	3	х	х	х	х	х	х	х	10	х	х	ПК-3 ПК-4
2.3	<b>Тема 8</b> Финансирование недвижимости	3	х	х	2	х	х	х	х	10	2	х	ПК-3 ПК-4
2.4	<b>Тема 9</b> Основы управления недвижимостью	3	х	х	х	х	х	х	х	14	х	х	ПК-3 ПК-4
3.	<b>Контактная работа</b>	3	х	х	10	х	х	х	х	х	х	2	х
4.	<b>Самостоятельная работа</b>	3	х	х	х	х	х	х	х	86	10		х
5.	<b>Объем дисциплины в семестре</b>	3	х	х	10	х	х	х	х	86	10	2	х
6.	<b>Всего по дисциплине</b>	х	х	х	10	х	х	х	х	86	10	2	х

## 5.2. Содержание дисциплины

5.2.1 – Лекционные занятия не предусмотрены

5.2.2 – Практические занятия не предусмотрены

5.2.2 – Темы практических занятий

№ п.п.	Наименование темы практического занятия	Объем, академические часы
ПЗ-1	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	2
ПЗ-3	Сделки на российском рынке недвижимости	2
ПЗ-5	Анализ и оценка недвижимости	2
ПЗ-6	Операции на рынке недвижимости	2
ПЗ-8	Финансирование недвижимости	2
Итого по дисциплине		10

### 5.2.3 – Вопросы для самостоятельного изучения

№ п.п.	Наименования темы (указать в соответствии с таблицей 5.1)	Наименование вопроса	Объем, академические часы
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.	4
		Спрос и предложение на рынке недвижимости. Основные условия и факторы, определяющие спрос и предложение на рынке недвижимости.	4
2.	Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости	Факторы, влияющие на величину стоимости недвижимости.	4
		Классификация зданий и сооружений.	2
		Кадастровый номер объекта недвижимости	4
3.	Сделки на российском рынке недвижимости	Доверительное управление недвижимостью. Траст.	4
		Ложные сделки с недвижимостью.	4
4.	Оценка стоимости земель сельскохозяйственного назначения	Факторы влияющие на стоимость земельного участка	4
		Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения	4
5.	Анализ и оценка недвижимости	Цели оценки	4

		Методы оценки объектов недвижимости	4
6.	Операции на рынке недвижимости	Наследование и дарение недвижимости. Залог недвижимости	10
7.	Налогообложение недвижимости	Наследование недвижимости.	4
		Налог на имущество, переходящее в порядке наследования или дарения.	6
8.	Финансирование недвижимости	Расчёт источников финансирования	6
		Выбор источников финансирования	4
9.	Основы управления недвижимостью	Методы управления	4
		Субъекты и объекты управления	4
		Оценка и анализ инвестиционных проектов.	2
		Показатели эффективности инвестиций.	2
		Дисконтирование денежных потоков	2
Итого по дисциплине			86

## 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 6.1 Основная литература, необходимая для освоения дисциплины

1. Горемыкин В.А. ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ В 2 Т. [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата/ Горемыкин В.А. Электрон. текстовые данные.— Москва: Национальный институт бизнеса, 2016 . - ЭБС ЮРАЙТ
2. Боровкова В.А., Боровкова В.А., Пирогова О.Е. ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ. [Электронный ресурс]: учебник и практикум для академического бакалавриата/ Боровкова В.А., Боровкова В.А., Пирогова О.Е. Электрон. текстовые данные.— Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2016 . - ЭБС ЮРАЙТ

### 6.2 Дополнительная литература, необходимая для освоения дисциплины

1. Гровер Р., Соловьев М.М. УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ. МЕЖДУНАРОДНЫЙ УЧЕБНЫЙ КУРС. [Электронный ресурс]: учебник для бакалавриата и магистратуры/ Гровер Р., Соловьев М.М. Электрон. текстовые данные.— Москва: Национальный исследовательский университет "Высшая школа экономики" (НИУ ВШЭ), 2016 . - ЭБС ЮРАЙТ
2. Бусов В.И., Поляков А.А. УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА. [Электронный ресурс]: Учебник для академического бакалавриата/ Бусов В.И., Поляков А.А. Электрон. текстовые данные.— Москва: Государственный университет управления, 2016. - ЭБС ЮРАЙТ
3. Максимов С.Н. УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ. [Электронный ресурс]: Учебник и практикум для академического бакалавриата/ Максимов С.Н. Электрон. текстовые данные.— Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный экономический университет, 2016 . - ЭБС ЮРАЙТ



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

Электронное учебное пособие включающее:

- методические указания по подготовке к практическим занятиям.

### **6.4 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

Электронное учебное пособие включающее:

- методические рекомендации по самостоятельному изучению вопросов;
- методические рекомендации по подготовке к занятиям.

### **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>
2. Википедия: <https://ru.wikipedia.org/>

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

Занятия лекционного типа не предусмотрены.

**Таблица 7.1 – 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-5	Анализ и оценка недвижимости	Компьютерный класс	Системный блок, монитор, клавиатура, мышь	MS Excel
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 38.04.01 Экономика.

Разработал(и): \_\_\_\_\_

*В.О. Джораев*