

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

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
Б1.В.06 Оценка и управление недвижимостью**

**Направление подготовки 38.04.08 Финансы и кредит**

**Профиль подготовки Корпоративные финансы и оценка стоимости бизнеса**

**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 «Оценка и управление недвижимостью» относится к вариативной части. Требования к предшествующим знаниям представлены в таблице 2.1. Перечень дисциплин, для которых дисциплина «Оценка и управление недвижимостью» является основополагающей, представлен в табл. 2.2.

**Таблица 2.1 – Требования к пререквизитам дисциплины**

Дисциплина	Раздел
Итоговая государственная аттестация (бакалавр)	Государственный экзамен

**Таблица 2.2 – Требования к постреквизитам дисциплины**

Дисциплина	Раздел
Оценка бизнеса	1,2

### 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
ПК - 3 - способностью разработать и обосновать финансово-экономические показатели, характеризующие деятельность коммерческих и некоммерческих организаций различных организационно-правовых форм, включая финансово-кредитные, органов государственной власти и местного самоуправления и	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	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

методики их расчета.		эффективности с учетом рисков и возможных социально-экономических последствий принимаемых решений.	проектов и программ.
ПК-24 - способностью проводить исследование проблем финансовой устойчивости организаций, в том числе финансово-кредитных, для разработки эффективных методов ее обеспечения с учетом фактора неопределенности	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.

#### 4. Объем дисциплины

Объем дисциплины «Оценка и управление недвижимостью» составляет 3 зачетных 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 № 3	
				КР	СР
1	Лекции (Л)	4	-	4	-
2	Лабораторные работы (ЛЗ)	-	-	-	-
3	Практические занятия (ПЗ)	6	-	6	-
4	Семинары (С)	-	-	-	-
5	Курсовое проектирование (КП)	-	-	-	-
6	Рефераты (Р)	-	-	-	-
7	Эссе (Э)	-	-	-	-
8	Индивидуальные домашние задания (ИДЗ)	-	-	-	-
9	Самостоятельное изучение вопросов (СИВ)	-	86	-	86
10	Подготовка к занятиям (ПкЗ)	-	10		10
11	Промежуточная аттестация	2		2	
12	Наименование вида промежуточной аттестации	х	х	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	4	х	х	х	х	х	х	42	6	х	ПК-3 ПК-24
1.1.	<b>Тема 1</b> Сущность и общая классификация объектов недвижимости	3	2	х	х	х	х	х	х	8	-	х	ПК-3
1.2.	<b>Тема 2</b> Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости	3	х	х	2	х	х	х	х	6	2	х	ПК-3
1.3.	<b>Тема 3</b> Сделки на российском рынке недвижимости	3	2	х	х	х	х	х	х	8	-	х	ПК-3
1.4.	<b>Тема 4</b> Оценка стоимости земель сельскохозяйственного назначения	3	х	х	2	х	х	х	х	12	4	х	ПК-3
1.5.	<b>Тема 5</b> Анализ и оценка недвижимости	3	х	х	х	х	х	х	х	8	-	х	ПК-3 ПК-24
2.	<b>Раздел 2 Формы управления недвижимостью</b>	3	х	х	х	х	х	х	х	44	4	х	ПК-3 ПК-24
2.1.	<b>Тема 6</b> Операции на рынке недвижимости	3	х	х	х	х	х	х	х	8	х	х	ПК-3 ПК-24
2.2.	<b>Тема 7</b> Налогообложение	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
	недвижимости												ПК-24
2.3	<b>Тема 8</b> Финансирование недвижимости	3	х	х	х	х	х	х	х	8	х	х	ПК-3 ПК-24
2.4	<b>Тема 9</b> Основы управления недвижимостью	3	х	х	2	х	х	х	х	20	4	х	ПК-3 ПК-24
3.	<b>Контактная работа</b>	3	4	х	6	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	4	х	6	х	х	х	х	86	10	2	х
6.	<b>Всего по дисциплине</b>	х	4	х	6	х	х	х	х	86	10	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	Сделки на российском рынке недвижимости	2
Итого по дисциплине		4

### 5.2.2 – Темы практических занятий

№ п.п.	Наименование темы практического занятия	Объем, академические часы
ПЗ-1	Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости	2
ПЗ-2	Оценка стоимости земель сельскохозяйственного назначения	2
ПЗ-3	Основы управления недвижимостью	2
Итого по дисциплине		6

### 5.2.3 – Вопросы для самостоятельного изучения

№ п.п.	Наименования темы	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.	2
		Классификация зданий и сооружений.	2
		Кадастровый номер объекта недвижимости	2
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	6
		Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения	6
5.	Анализ и оценка недвижимости	Цели оценки	4
		Методы оценки объектов недвижимости	4
6.	Операции на рынке недвижимости	Наследование и дарение недвижимости. Залог недвижимости	8
7.	Налогообложение недвижимости	Наследование недвижимости.	4
		Налог на имущество, переходящее в порядке наследования или дарения.	4

8.	Финансирование недвижимости	Расчёт источников финансирования	4
		Выбор источников финансирования	4
9.	Основы управления недвижимостью	Методы управления	4
		Субъекты и объекты управления	4
		Оценка и анализ инвестиционных проектов.	4
		Показатели эффективности инвестиций.	4
		Дисконтирование денежных потоков	4
Итого по дисциплине			86

## **6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **6.1 Основная 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

### **6.2 Дополнительная литература, необходимая для освоения дисциплины**

1. 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

2. Талонов А.В. Управление недвижимостью. [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата Талонов А.В. Электрон. текстовые данные.— Москва: Государственный университет управления, 2016. - ЭБС ЮРАЙТ

3. 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

### **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 занятий.

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

Электронное учебное пособие включающее:

- методические рекомендации для студентов по самостоятельной работе;
- методические рекомендации для студентов 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 проводятся в аудитории, оборудованной мультимедиапроектором, компьютером, учебной доской.

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

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 38.04.08 Финансы и кредит, утвержденным приказом Министерства образования и науки РФ от 30 марта 2015 г. № 325

Разработал(и): \_\_\_\_\_ В.О. Джораев