

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Малахова Светлана Дмитриевна
Должность: Директор филиала
Дата подписания: 28.09.2023 20:07:52
Уникальный программный ключ:
cba47a2f4b9180af2546ef5354c4938c4a04716d

УТВЕРЖДАЮ:
И.о. зам. директора по учебной работе
Т.Н. Пимкина
« 23 » 05 2023г.

Лист актуализации рабочей программы дисциплины
«Б1.В.14 Экономика недвижимости»
индекс по учебному плану, наименование

для подготовки бакалавров/ специалистов
Направление: 23.03.02 «Землеустройство и кадастры»
Направленность: Землеустройство
Форма обучения заочная
Курс 3
Семестр 5

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

- 1) Обновлен и дополнен список дополнительной литературы:
 1. Котляров, М. А. Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/513084>
 2. Экономика недвижимости: учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/492939>

Программа актуализирована для 2020г. начала подготовки.

Разработчик (и): Кривушина О.А., к.т.н
(ФИО, ученая степень, ученое звание) « 23 » 05 2023г.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры Экономики и управления протокол № 10 от «23» мая 2023г.

Заведующий кафедрой Овчаренко Я.Э.

УТВЕРЖДАЮ:

и.о.зам. директора по учебной
работе



Т.Н. Пимкина

2022 г.

Лист актуализации рабочей программы дисциплины
«Экономика недвижимости»

для подготовки бакалавров

Направление: 21.03.02. «Землеустройство и кадастры»

Направленность (профиль): «Землеустройство»

Форма обучения заочная

Курс 3

Семестр 5-6

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/491046> (дата обращения: 26.05.2022).
2. Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/492939> (дата обращения: 26.05.2022).

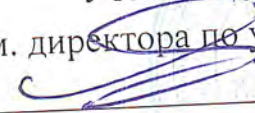
Программа актуализирована для 2019, 2020, 2021 года начала подготовки.

Разработчик: Кривушина Ольга Анатольевна

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры Экономики и статистики протокол № 8 от «16» 05.2022г.

Заведующий кафедрой

к.э.н., доцент Головач В.М.


УТВЕРЖДАЮ:
Зам. директора по учебной работе

Е.С. Хропов
«20» сентября 2021 г.

Лист актуализации рабочей программы дисциплины
«Экономика недвижимости»

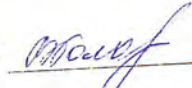
для подготовки бакалавров / специалистов
Направление: 23.03.02 Землеустройство и кадастры
Профиль: «Землеустройство»
Форма обучения заочная
Год начала подготовки: 2017
Курс 3
Семестр 6

1. В рабочую программу вносятся следующие изменения 2018, 2019, 2020, 2021 года начала подготовки):

Обновлен список основной литературы:

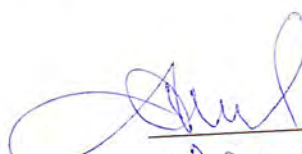
Котляров, М. А. Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/470940>
Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 147 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14586-1. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/477964>
Разработчик: Кривушина О.А., к.т.н., доцент «11» 06 2021г. 

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры Экономики и статистики протокол № 11 от «11» июня 2021г.

Заведующий кафедрой  Головач В.М.

Лист актуализации принят на хранение:

Заведующий выпускающей
кафедрой землеустройства


Слипец А.А.
«10» 06 2021г.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель директора по учебной работе

Малахова С.Д.

« 30 »

08
2020г.

Дополнения и изменения в рабочей программе дисциплины

«Экономика недвижимости»

наименование

для подготовки бакалавров/ специалистов/ «Землеустройство и кадастры»
по профилю/ специализации/ «Землеустройство»

Год начала подготовки: 2017, 2018, 2019, 2020

Направление: 21.02.03 «Землеустройство и кадастры»

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

Изменений нет

Составитель(и) : Кривушина О.А., к.т.н., доцент

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

« 18 »

05

2020г.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании
кафедры «Экономики и статистики» протокол № « 10 » 18.05 2020г.

Заведующий кафедрой

Головач В.М.
подпись

Головач В.М., к.э.н., доцент

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

СОГЛАСОВАНО:

Председатель учебно-методической
комиссии по направлению подготовки /специальность

Сихарулидзе Т.Д.

Сихарулидзе Т.Д., к.с/х.н., доцент

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

« 25 »

05

2020г.

Заведующий выпускающей кафедрой

подпись (ФИО, ученая степень, ученое звание)

Слипец А.А.

Слипец А.А., к.б.н., доцент

« 5 »

05

2020г.

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель директора по учебной работе
Сюняева О.И.
« 30 » 05 2019 г.

Дополнения и изменения в рабочей программе дисциплины
«Экономика недвижимости»
наименование

для подготовки бакалавров/ специалистов/ «Землеустройство и кадастры»
по профилю/ специализации/ «Землеустройство»
Год начала подготовки: 2017

Направление: 21.02.03 «Землеустройство и кадастры»

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1) Обновлен список дополнительной литературы:

1) Денисенко, Е. Б. Экономика недвижимости : учебное пособие / Е. Б. Денисенко. — Новосибирск : Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2016. — 77 с. — ISBN 978-5-7795-0785-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/68862.html>

Составитель(и) Кривушина О.А., к.т.н., доцент
(ФИО, ученая степень, ученое звание) «06» 05 2019г.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры «Экономики и статистики» протокол № «10» 09.07.05 2019г.

Заведующий кафедрой Головач В.М., к.э.н., доцент
подпись (ФИО, ученая степень, ученое звание)

СОГЛАСОВАНО:

Председатель учебно-методической комиссии по направлению подготовки /специальность
Сихарулидзе Т.Д., к.с/х.н, доцент
(ФИО, ученая степень, ученое звание)
«27» мая 2019г.

Заведующий выпускающей кафедрой Слипец А.А., к.б.н., доцент
подпись (ФИО, ученая степень, ученое звание)
«28» 05 2019г.



УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель директора по учебной работе
Сюняева О.И.
«03» 09 2018г.

Дополнения и изменения в рабочей программе дисциплины
«Экономика недвижимости»
наименование

для подготовки бакалавров/ специалистов/ «Землеустройство и кадастры»
по профилю/ специализации/ «Землеустройство»
Год начала подготовки: 2017

Направление: 21.02.03 «Землеустройство и кадастры»

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1) Обновлен список дополнительной литературы:

1. Асаул А.Н. Экономика недвижимости: учебник для вузов/ А.Н. Асаул, Г.М. Загидулина, Б.П. Люлин, Р.М.Сирадзеинов; под ред. А.Н.Асаула – М.: Юрайт, 2018 – 353 с.
2. Котляров М.А. Экономика недвижимости: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры – М.: Юрайт, 2018 – 238 с.

Составитель(и) : Кривушина О.А., к.т.н., доцент
(ФИО, ученая степень, ученое звание) «20» 08 2018 г.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры
«Экономики и статистики»

протокол № 1 «20» 08 2018 г.

Заведующий кафедрой Головач В.М., к.э.н., доцент
подпись (ФИО, ученая степень, ученое звание)

СОГЛАСОВАНО:

Председатель учебно-методической
комиссии по направлению подготовки /специальность

Сихарулидзе Т.Д., к.с/х.н., доцент
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«31» 08 2018 г.

Заведующий выпускающей кафедрой Слипец А.А., к.б.н., доцент
подпись (ФИО, ученая степень, ученое звание)

Учебно-методическая комиссия 2018 г.

Калужский филиал
РГАУ-МСХА
№ 3К-39



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ – МСХА имени
К.А. ТИМИРЯЗЕВА
(ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева)

КАЛУЖСКИЙ ФИЛИАЛ

Факультет экономический
Кафедра ЭКОНОМИКИ И СТАТИСТИКИ

УТВЕРЖДАЮ:
Зам. директора по учебной работе
О.И. Сюняева
" 31 " 08 2017 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ

для подготовки бакалавров

Направление 23.03.02 «Землеустройство и кадастры»
(цифр – название направления подготовки)

Профиль Землеустройство
(название профиля, специализации)

Курс 3

Семестр 5

Калуга, 2017

Учебно-методическая часть
Калужский филиал
РГАУ-МСХА

№ ЗК-39

Составители: Кривушина О.А., к.т.н., доцент
(ФИО, ученая степень, ученое звание) «30» 06 2017 г.

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению 230302 «Землеустройство и кадастры», утвержденному приказом Минобрнауки РФ № 1084 от 01.10.2015 (год начала подготовки по учебному плану - 2017)

Программа обсуждена на заседании кафедры экономики и статистики

Зав. кафедрой Головач В.М. к.э.н., доцент
(ФИО, ученая степень, ученое звание)


протокол № 12 от 30» 06 2017 г.

Проверено:
Начальник УМЧ  доцент О.А. Окунева

Лист согласования рабочей программы

Декан Агрономического факультета Малахова С.Д., к.б.н., доцент

(ФИО, ученая степень, ученое звание)


«03» 07 2017 г.

Программа принята учебно-методической комиссией по направлению подготовки

Землеустройство и кадастры, протокол № 16

(направление)

Председатель учебно-методической комиссии по направлению подготовки

/ профиллю Сихарулидзе Т.Д., к.с/х.н., доцент

(ФИО, ученая степень, ученое звание)


«3» 07 2017 г.

Заведующий выпускающей кафедрой 

Слипец А.А., к.б.н., доцент

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«03» 07 2017 г.

Оглавление

АННОТАЦИЯ	
1. ТРЕБОВАНИЯ К ДИСЦИПЛИНЕ	
1.1. Внешние и внутренние требования	
1.2. Место дисциплины в учебном процессе	
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
3. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
4.1. Структура дисциплины.....	
4.2. Трудоемкость разделов и тем дисциплины	
4.3. Содержание разделов дисциплины.....	
4.4. Лабораторные/практические/семинарские занятия.....	11
4.5. Самостоятельное изучение разделов дисциплины	
4.5.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения.....	
4.5.2. Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы/ учебно-исследовательские работы.....	
5. ВЗАИМОСВЯЗЬ ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ	
6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
6.1. Основная литература.....	17
6.2. Дополнительная литература	17
6.3. Методические указания, рекомендации и другие материалы к занятиям	
6.4. Программное обеспечение	
6.5. Нормативно-правовые акты.....	17
7. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ЗАЯВЛЕННЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ	
8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	20
9. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПРЕПОДАВАТЕЛЯМ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	21
10. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ СТУДЕНТАМ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЕ	23
ПРИЛОЖЕНИЕ	26

Аннотация

Рабочей программы учебной дисциплины «Экономика недвижимости»

Цель освоения дисциплины «Экономика недвижимости» – формирование у студентов личного научного и практического мировоззрения в сфере недвижимости, а также развитие у них способности принимать правильные решения в профессиональной деятельности на рынке недвижимости.

Место дисциплины в учебном процессе: Учебная дисциплина «Экономика недвижимости» входит в вариативную часть дисциплин и опирается на ранее пройденные студентами дисциплины – Право, Основы кадастра недвижимости, Экономика. Дисциплина является обязательной дисциплиной, изучается на третьем курсе 6-м семестре и проходит в течение одного семестра.

Требование в результате освоения дисциплины: реализация в дисциплине «Экономика недвижимости» требований ФГОС ВО, ОПОП ВО и Учебного плана по направлению подготовки 21.02.03 «Землеустройство и кадастры» должна формировать следующие компетенции: ПК-9, ПК-11, ПК-12.

Краткое содержание дисциплины: «Экономика недвижимости» – экономическая дисциплина, необходимая для формирования современных кадров Российского государства. Особенности изучения дисциплины состоят в том, что на современном этапе законодательная база, регулирующая экономические и правовые отношения в сфере собственности, периодически меняется по мере перехода к очередному этапу реформирования системы хозяйствования в стране. Поэтому, кроме рекомендованной литературы, в процессе обучения необходимо систематически отслеживать новые нормативные акты, которые должны учитываться в профессиональной деятельности на рынке недвижимости.

Форма итогового контроля – зачет.

1. Требования к дисциплине

1.1. Внешние и внутренние требования

Дисциплина «Экономика недвижимости» включена в вариативную часть обязательных дисциплин.

Реализация в дисциплине «Экономика недвижимости» требований ФГОС ВО, ОПОП ВО и Учебного плана по направлению подготовки 21.02.03 «Землеустройство и кадастры» должна формировать следующие компетенции:

ПК-9 - способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости

ПК-11 – способностью использовать современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости;

ПК-12 - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.

1.2. Место дисциплины в учебном процессе

Учебная дисциплина «Экономика недвижимости» входит в вариативную часть дисциплин и опирается на ранее пройденные студентами дисциплины – Право, Основы кадастра недвижимости, Экономика. Дисциплина является обязательной дисциплиной, изучается на третьем курсе и проходит в течение одного семестра.

Для усвоения материала в рамках настоящего курса студент должен быть готов ориентироваться в инструментарии экономической теории - графической и базовой математической форме представления производственных функций, функционировании рыночного механизма, базовые знания в области гражданского и хозяйственного права, иметь представление о функционировании экономических институтов, а также основ законодательства Российской Федерации.

Предметом изучения дисциплины «Экономика недвижимости» служит система экономических, организационных и правовых отношений по поводу недвижимого имущества, основанная на действующих законодательных и нормативных актах, регулирующих управление различными объектами недвижимости и совершение с ними гражданско-правовых сделок с целью получения желаемого коммерческого или социального результата.

Контроль знаний студентов проводится в форме текущей и промежуточной аттестации.

Текущая аттестация студентов – это оценка знаний и умений, которая проводится постоянно на практических и семинарских занятиях с помощью тестовых заданий, письменных контрольных работ, устного опроса, участия в Интернет - экзаменах, оценки самостоятельной работы студентов, включая рефераты, а также на контрольной неделе.

Промежуточная аттестация студента проводится в форме итогового контроля в виде зачета.

2. Цель и задачи дисциплины. Требования к результатам освоения дисциплины

Цель дисциплины «Экономика недвижимости» – формирование у студентов личного научного и практического мировоззрения в сфере недвижимости, а также развитие у них способности принимать правильные решения в профессиональной деятельности на рынке недвижимости.

Задачи дисциплины – сформулировать понятийный аппарат, составляющий основу рынка недвижимости; раскрыть сущность рынка недвижимости и процессов, происходящих в нем; раскрыть основной смысл, показать сущность и основные признаки недвижимого имущества; раскрыть основные характеристики, классификацию объектов недвижимости; раскрыть сущность сделок с недвижимостью; изложить вопросы, связанные с оформлением форм государственной регистрации прав и сделок по недвижимости; раскрыть основные аспекты риэлтерской деятельности.

Реализация в дисциплине «Экономика недвижимости» решений учебно-методической комиссии и совета агрономического факультета, а также отечественного и зарубежного опыта должна учитывать следующее:

По результатам изучения дисциплины «Экономика недвижимости» студент должен:

Знать:

- институциональные и правовые особенности формирования и функционирования рынка недвижимости;
- содержание и структуру нормативно-законодательных актов в сфере совершения экономических операций с недвижимостью;
- финансовые механизмы инвестирования и кредитования операций с недвижимостью;
- основы налогообложения в сфере недвижимости;

Уметь:

- осуществлять оценку инвестиционной привлекательности объектов недвижимости;
- проводить ипотечно-инвестиционный анализ;
- оценивать влияние экологических факторов на стоимость недвижимости;

Владеть:

- методами капитализации доходов и дисконтирования денежных потоков;
- методами расчёта восстановительной стоимости объектов недвижимости.

3. Организационно-методические данные дисциплины

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 2 зач. ед. (72 часа), их распределение по видам работ и по семестрам представлено в таблице 1.

Таблица 1 - Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	Трудоёмкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
			№ 5
Итого академических часов по учебному плану	2	72	72
Контактные часы всего, в том числе:	1,0	36	36
Лекции (Л)	0,5	18	18
Практические занятия (ПЗ)	0,5	18	18
Семинары (С)			
Лабораторные работы (ЛР)			
Самостоятельная работа (СР)	1,0	36	36
в том числе:			
реферат	0,5	18	18
самоподготовка к текущему контролю знаний др. виды	0,5	18	18
Контроль			
Вид контроля:			зачет

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Структура дисциплины

Дисциплина «Экономика недвижимости»	
Тема 1. «Сущность и общая классификация недвижимости»	Тема 6. «Особенности аренды отдельных видов недвижимости»
Тема 2. «Основные понятия рынка недвижимости»	Тема 7. «Экономические и правовые основы залога недвижимости»
Тема 3. «Инвестиционная деятельность на рынке недвижимости»	Тема 8. «Определение стоимости недвижимости на основе сравнительного и доходного подходов»
Тема 4. «Оценка недвижимости»	Тема 9. «Страхование недвижимости»
Тема 5. «Оценка стоимости земельных участков»	

Рисунок 1 – Содержание дисциплины «Экономика недвижимости»

4.2. Трудоёмкость разделов и тем дисциплины

Таблица 2 - Трудоёмкость дисциплины

Наименование Разделов и тем дисциплины	Всего часов на тему	Контактная ра- бота		Внеаудитор- ная работа (СР)
		Л	ЛР, ПЗ, С	
Тема 1. «Сущность и общая классификация недвижимости»	8	2	2	4
Тема 2. «Основные понятия рынка недвижимости»	8	2	2	4
Тема 3. «Инвестиционная деятельность на рынке недвижимости»	8	2	2	4
Тема 4 «Оценка недвижимости»	8	2	2	4
Тема 5. «Оценка стоимости земельных участков»	8	2	2	4
Тема 6. «Особенности аренды отдельных видов недвижимости»	8	2	2	4
Тема 7 «Экономические и правовые основы залога недвижимости»	8	2	2	4
Тема 8. «Определение стоимости недвижимости на основе сравнительного и доходного подходов»	8	2	2	4
Тема 9. «Страхование недвижимости»	8	2	2	4
ИТОГО	72	18	18	36

4.3. Содержание дисциплины:

Тема 1. Сущность и общая классификация недвижимости

- 1.1 Понятие и виды недвижимости
- 1.2 Основные фонды и их классификация. Износ зданий и сооружений
- 1.3 Классификация объектов недвижимости. Издержки их содержания

Тема 2. Основные понятия рынка недвижимости

- 2.1 Система рынка недвижимости как сферы инвестиций.
- 2.2 Функции и субъекты рынка недвижимости
- 2.3 Виды рынка недвижимости
- 2.4 Законодательные и нормативные акты, регулирующие рынок недвижимости
- 2.5 Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости

Тема 3. Инвестиционная деятельность на рынке недвижимости

- 3.1 Понятие и особенности привлечения инвестиций в недвижимость
- 3.2 Инвестиционный анализ как инструмент прогноза эффективности использования объектов недвижимости

Тема 4. Оценка недвижимости

- 4.1 Виды стоимости недвижимости
- 4.2 Принципы оценки стоимости недвижимости

- 4.3 Подходы к оценке недвижимости
- 4.4 Методы оценки недвижимости. Их практическое использование.
- 4.5. Технология оценки стоимости недвижимости. Оформление результатов оценки недвижимости

Тема 5. Оценка стоимости земельных участков

- 5.1 Цели и задачи оценки земельных участков
- 5.2 Методы оценки земельных участков (метод остатка для земли; методы капитализации земельной ренты; метод средневзвешенного коэффициента капитализации; метод соотношения; метод сравнения продаж; метод разбивки на участки)

Тема 6. Особенности аренды отдельных видов недвижимости

- 6.1 Наем и аренда в жилищной сфере
- 6.2 Аренда земельных участков
- 6.3 Аренда участков лесного фонда
- 6.4 Порядок пользования участками недр

Тема 7. Экономические и правовые основы залога недвижимости

- 7.1 Понятие и виды залога
- 7.2 Форма, содержание и порядок регистрации договора об ипотеке
- 7.3 Особенности залога земельных участков
- 7.4 Правила ипотеки жилья
- 7.5 Особенности ипотеки предприятий

Тема 8. Определение стоимости недвижимости на основе сравнительного и доходного подходов

- 8.1 Особенности и условия применения сравнительного подхода
- 8.2 Особенности применения доходного подхода
- 8.3 Метод прямой капитализации. Метод ипотечно-инвестиционного анализа. Метод капитализации дохода

Тема 9. Страхование недвижимости

- 9.1 Основные положения страхования недвижимости
- 9.2 Страхование недвижимости и риски, его обуславливающие
- 9.3 Российский и зарубежный опыт страхования недвижимости

4.4. Практические занятия

Таблица 3 - Содержание практических занятий и контрольных мероприятий

№ темы дисциплины	№ и название практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Часы	Форма контроля
Тема 1. Сущность и общая классификация недвижимости	Практическое занятие №1 «История развития недвижимости и ее место в истории хозяйствования»	2	Устный опрос
Тема 2. Основные понятия рынка недвижимости	Практическое занятие №2 «Организационно-экономическое содержание рынка недвижимости», «Субъектная структура рынка недви-	2	Устный опрос

	жимости»		
Тема 3. Инвестиционная деятельность на рынке недвижимости	Практическое занятие №3 «Схемы жилищного инвестирования и ипотечного кредитования»	2	Устный опрос
Тема 4. Оценка недвижимости	Практическое занятие №4 «Принципы и технологии оценки стоимости объектов недвижимости», «Методы оценки недвижимости и их практическое использование», «Оформление результатов оценки недвижимости»	2	Письменная контрольная работа
Тема 5. Оценка стоимости земельных участков	Практическое занятие №5 «Сделки с недвижимостью», «Принципы экономической оценки недвижимости»	2	Устный опрос
Тема 6. Особенности аренды отдельных видов недвижимости	Практическое занятие №6 «Земельный участок как основа недвижимости. Земельные отношения»	2	Устный опрос
Тема 7. Экономические и правовые основы залога недвижимости	Практическое занятие №7 «Принципы и формы кредитования недвижимости: банковский кредит, залог, ипотечный кредит. Участники системы ипотечного кредитования»	2	Письменная контрольная работа
Тема 8. Определение стоимости недвижимости на основе сравнительного и доходного подходов	Практическое занятие №8 «Определение стоимости недвижимости на основе сравнительного и доходного подходов»	2	Устный опрос
Тема 9. Страхование недвижимости	Практическое занятие №9 «Страхование недвижимости и риски, его обуславливающие»	2	Устный опрос

4.5. Самостоятельное изучение разделов дисциплины

4.5.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения

Таблица 4 - Перечень вопросов для самостоятельного изучения

№п/п	№ темы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
1	Тема 1. «Сущность и общая классификация недвижимости»	- Понятие и виды недвижимости - Основные фонды и их классификация. Износ зданий и сооружений - Классификация объектов недвижимости. Издержки их содержания	4
2	Тема 2 «Основные понятия рынка недвижимости»	- Система рынка недвижимости как сферы инвестиций - Функции и субъекты рынка недвижимости - Виды рынка недвижимости - Законодательные и нормативные акты, регулирующие рынок недвижимости	4

№п/п	№ темы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
		- Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости	
3	Тема 3. «Инвестиционная деятельность на рынке недвижимости»	- Понятие и особенности привлечения инвестиций в недвижимость - Инвестиционный анализ как инструмент прогноза эффективности использования объектов недвижимости	4
4	Тема 4. «Оценка недвижимости»	- Виды стоимости недвижимости - Принципы оценки стоимости недвижимости - Подходы к оценке недвижимости - Методы оценки недвижимости. Их практическое использование. - Технология оценки стоимости недвижимости. Оформление результатов оценки недвижимости	4
5	Тема 5. «Оценка стоимости земельных участков»	- Цели и задачи оценки земельных участков - Методы оценки земельных участков (метод остатка для земли; методы капитализации земельной ренты; метод средневзвешенного коэффициента капитализации; метод соотнесения; метод сравнения продаж; метод разбивки на участки)	4
6	Тема 6. «Особенности аренды отдельных видов недвижимости»	- Наем и аренда в жилищной сфере - Аренда земельных участков - Аренда участков лесного фонда - Порядок пользования участками недр	4
7	Тема 7. «Экономические и правовые основы залога недвижимости»	- Понятие и виды залога - Форма, содержание и порядок регистрации договора об ипотеке - Особенности залога земельных участков - Правила ипотеки жилья - Особенности ипотеки предприятий	4
8	Тема 8. «Определение стоимости недвижимости на основе сравнительного и доходного подходов»	- Особенности и условия применения сравнительного подхода - Особенности применения доходного подхода - Метод прямой капитализации. Метод ипотечно-инвестиционного анализа. Метод капитализации дохода	4
9	Тема 9. «Страхование недвижимости»	- Основные положения страхования недвижимости - Страхование недвижимости и риски, его обуславливающие - Российский и зарубежный опыт страхования недвижимости	4
ИТОГО			36

4.5.2. Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы/ учебно-исследовательские работы

Учебным планом не предусмотрено выполнение курсовых проектов (работ) и расчетно-графических работ.

В целях обеспечения соответствующего контроля уровня усвоения теоретических знаний и приобретения практических навыков при решении конкретных

практических ситуаций рабочей программой предусмотрено выполнение студентами письменных контрольных работ, домашних заданий, написание рефератов.

5. Взаимосвязь видов учебных занятий

Взаимосвязь учебного материала лекций, практических занятий с вопросами к зачету и формируемыми компетенциями представлена в таблице 5.

Таблица 5 - Взаимосвязь компетенций с учебным материалом и вопросами итогового контроля знаний студентов

Компетенции	Лекции	ПЗ	№ вопроса
ПК-9 - способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	2, 7	2, 7	9, 36
ПК-11 – способностью использовать современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости;	1, 3, 4-6	1, 3, 4-6	1-8, 11-35
ПК-12 - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.	8-9	8-9	10, 37-38

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1. Основная литература

1. Маховикова Г.А. Экономика недвижимости: учебное пособие: для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлениям 080100 «Экономика» и экономическим специальностям. Рекомендовано УМО/ Г.А. Маховикова, Т.Г. Касьяненко. – 2 – е изд., пер. - М.: Кнорус, 2014 – (Бакалавриат)

2. Коланьков С.В. Экономика недвижимости. – М.: УМЦ ЖДТ (бывший «Маршрут»), 2013 **

** ЭБС «Лань»

6.2. Дополнительная литература

3. Экономика недвижимости: учебник и практикум для академического бакалавриата/ В.А.Боровкова, В.А. Боровкова, О.Е.Пирогова. – М.: Юрайт, 2015. – 417 с.

4. Максимов В.Н. Экономика недвижимости: учебник и практикум для академического бакалавриата. – М.: Юрайт, 2016. – 402 с.

5. Экономика недвижимости. Практикум: Учебное пособие. Под ред. Асаул А.Н., Иванов С.П., Люлин, П.Б. Издательство: СПбГАСУ. – 2008, 285с.

6. Оценка недвижимости / Под ред. М. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2006.

7. Пискунов М., Киндеева Е. Недвижимость: права и сделки. – М.: Юрайт, 2006.

6.3. Методические указания, рекомендации и другие материалы к заня-

тиям

1. Кривушина О.А. Методические рекомендации для самостоятельной работы по дисциплине «Экономика недвижимости» для студентов направления «Землеустройство и кадастры», 2017.

ИНФОРМАЦИОННО-СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ ПРАВОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

1. <http://www.consultant.ru/> - СПС КонсультантПлюс;
2. <http://www.garant.ru/> - СПС Гарант.

6.4. Программное обеспечение

В ходе проведения занятий по дисциплине «Экономика недвижимости» специализированное программное обеспечение не используется. Для выполнения рефератов и докладов студенты используют пакет прикладных программ Microsoft Office или аналогичные.

Таблица - Перечень программного обеспечения

№п/п	Наименование раздела учебной дисциплины	Наименование программы	Тип программы	Автор	Год разработки
1	Экономика недвижимости	Microsoft Office Professional Plus 2007	- Редакторы презентаций/программы (приложения), предназначенные для создания, просмотра, редактирования и демонстрации мультимедиа-презентаций (слайд-фильмов), состоящих из нескольких слайдов, на которых размещаются тексты, рисунки, таблицы, графики, диаграммы и др. - Табличные редакторы/программы (приложения), предназначенные для создания, просмотра и редактирования электронных таблиц. - Текстовые редакторы/программы (приложения)	Microsoft	2007

6.5. Нормативно-правовые акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) (части первая, вторая, третья и четвертая);
2. Налоговый кодекс РФ (части первая, вторая).

7. Критерии оценки знаний, умений, навыков и заявленных компетенций

Виды текущего контроля - реферат, тестирование, устный опрос, письменная контрольная работа, проверка домашних заданий

Промежуточный контроль – зачет.

Текущий контроль оценки знаний осуществляется преподавателем в течение всего семестра путём тестирования, проведения письменных контрольных работ, проверки домашних заданий и устного опроса после изучения каждой темы.

Каждый из видов контроля выделяется по способу выявления формируемых компетенций, а именно:

- в процессе беседы преподавателя и студента;
- в процессе создания и проверки письменных материалов;
- путем использования компьютерных программ и т.п.

Устный опрос позволяет оценить знания и кругозор студента, умение логически построить ответ, владение монологической речью и иные коммуникативные навыки.

Письменные работы позволяют экономить время преподавателя, проверить обоснованность оценки и уменьшить степень субъективного подхода к оценке подготовки студента, обусловленного его индивидуальными особенностями.

Использование информационных технологий и систем обеспечивает:

- быстрое и оперативное получение объективной информации о фактическом усвоении студентами контролируемого материала, в том числе непосредственно в процессе занятий;
- возможность детально и персонализировано представить эту информацию преподавателю для оценки учебных достижений и оперативной корректировки процесса обучения;
- формирования и накопления интегральных (рейтинговых) оценок достижений студентов по всем дисциплинам и разделам образовательной программы;
- привитие практических умений и навыков работы с информационными ресурсами и средствами;
- возможность самоконтроля и мотивации студентов в процессе самостоятельной работы.

Определенные компетенции также приобретаются студентом в процессе написания реферата по данной дисциплине, а контроль над их формированием осуществляется в ходе проверки преподавателем результатов данного вида работ и выставления соответствующей оценки (отметки).

Оценка тестов проводится по следующей шкале:

Таблица – Шкала оценки тестов

Процент правильных ответов	Оценка
90-100	отлично
80-91	хорошо
60-79	удовлетворительно
менее 60	неудовлетворительно

Устный ответ и письменная работа оцениваются исходя из правильности и полноты изложения материала по заданному вопросу:

Таблица - Критерии выставления оценок на устном опросе и письменной контрольной работе

Оценка	Критерий
«ОТЛИЧНО»	Студент не только продемонстрировал полное фактологическое усвоение материала и умение аргументировано обосновать теоретические постулаты и методические решения, но, и умеет осознанно и аргументировано применять методические решения для нетривиальных задач.
	Студент не только продемонстрировал полное фактологическое усвоение материала и умение аргументировано обосновать теоретические постулаты и методические решения, но, и умеет решать нетривиальные задачи.
«ХОРОШО»	Студент продемонстрировал полное фактологическое усвоение материала, но и либо умение: - аргументировано обосновать теоретические постулаты и методические решения; - решать типовые задачи.
	Студент продемонстрировал либо: а) полное фактологическое усвоение материала; б) умение аргументировано обосновывать теоретические постулаты и методические решения; с) умение решать типовые задачи.
«УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО»	Студент продемонстрировал либо: а) неполное фактологическое усвоение материала при наличии базовых знаний, б) неполное умение аргументировано обосновывать теоретические постулаты и методические решения при наличии базового умения, с) неполное умение решать типовые задачи при наличии базового умения.
	Студент на фоне базовых знаний не продемонстрировал либо: а) умение аргументировано обосновать теоретические постулаты и методические решения при наличии базового умения, б) умение решать типовые задачи при наличии базового умения
«НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО»	Студент на фоне базовых (элементарных) знаний продемонстрировал лишь базовое умение решать типовые (элементарные) задачи.
	Студент не имеет базовых (элементарных) знаний и не умеет решать типовые (элементарные) задачи.

Итоговый контроль в виде зачета по дисциплине «Экономика недвижимости» проводится в экзаменационную сессию 5 семестра по вопросам к зачету. При отличной успеваемости и 100% посещаемости студенту может быть выставлен зачет по итогам текущей успеваемости.

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Лекционные и практические занятия проводятся в лекционных аудиториях и аудиториях для проведения ПЗ. В случаях использования презентационного материала лекционные занятия проводятся в специализированных лекционных аудиториях, оснащенных средствами мультимедиа. При рассмотрении отдельных тем практические занятия проводятся в компьютерном классе с использованием СПС КонсультантПлюс. Для решения ситуационных и расчетных задач по основным разделам дисциплины «Экономика недвижимости» студентами используются калькуляторы.

9. Методические рекомендации преподавателям по организации обучения дисциплины

Для лучшего усвоения материала студентами преподавателю рекомендуется, в первую очередь, ознакомить их с программой курса и кратким изложением материала курса, представленного в образовательной программе дисциплины. Далее на лекционных занятиях преподаватель должен довести до студентов теоретический материал согласно тематике и содержанию лекционных занятий, представленных в рабочей программе.

Лекции являются одним из основных инструментов обучения студентов. Информационный потенциал лекции достаточно высок.

1. Это содержательность, то есть наличие в лекции проверенных сведений.

2. Информативность - степень новизны сведений, преподносимых лектором.

3. Дифференцированность информации:

- фактическая, раскрывающая новые подходы, разработки, идеи научной мысли;

- оценочная, показывающая, как и каким образом складываются или формируются в науке и практике тот или иной постулат, взгляд, положение;

- рекомендательно-практическая информация - данные о конкретных приемах, методах, процедурах, технологиях, используемых в управлении группами, производством, обществом.

Научный потенциал лекции включает научные сообщения (теоретические обобщения, фактические доказательства, научные обоснования фактических выводов по проблемам управления и менеджмента, расстановка акцентов при использовании нормативно-правовой базы, регулирующей рассматриваемый вид деятельности).

В связи с вышеизложенным, важно научиться правильно конспектировать лекционный материал. Это не означает, что лекции нужно записывать слово в слово, следует записывать самое главное, то есть ключевые слова, положения и определения, делать сноски на нормативные акты. Собственно слово «конспект» происходит от латинского *conspectus* - обзор, краткое изложение содержания какого-либо сочинения. Кроме того, необходимо отметить, что ведение конспектов, иначе записей, связано с лучшим запоминанием материала как лекционного, так и читаемого. Следуя правилам: «читай и пиши», «слушай и пиши», можно успешно овладеть знаниями, не прибегая к дополнительным усилиям.

Однако, конспектировать лекции необходимо таким образом, чтобы складывалось вполне определенное представление о той или иной проблеме, то есть ее постановке, последствиях и путях решения. Также необходимо работать и с любой литературой. В процессе ознакомления с текстом стоит, да и необходимо обращаться к словарям и справочникам, выписывая новые слова, термины, словосочетания, интересные мысли и прочее.

Использование новых информационных технологий в цикле лекций и практических занятий по дисциплине позволяют максимально эффективно задействовать и использовать информационный, интеллектуальный и временной потенциал, как студентов, так и преподавателей для реализации поставленных учебных задач. Прежде всего, это возможность провести в наглядной форме необходимый поворот основных теоретических вопросов, объяснить методику решения про-

блемных задач учебной ситуации и активизировать совместный творческий процесс в аудитории. В данном случае также обеспечивается обучающий эффект, поскольку информация на слайдах носит или обобщающий характер уже известного учебного материала, или является для студентов принципиально новой.

При проведении практических занятий полученные теоретические знания необходимо закрепить решением задач по каждой отдельной теме. После изучения на лекциях каждой темы, закрепления и лучшего усвоения материала на практических занятиях рекомендуется провести опрос студентов по представленным вопросам для самопроверки.

Основные цели практических занятий:

- интегрировать знания, полученные по другим дисциплинам данной специальности и активизировать их использование, как в случае решения поставленных задач, так и в дальнейшей практической деятельности;
- показать сложность и взаимосвязанность управленческих проблем, решаемых специалистами разных направлений в целях достижения максимальной эффективности менеджмента организации.

Для закрепления учебного материала на семинарских и практических занятиях студенты пишут контрольные работы, решают конкретные задачи, максимально приближенные к реальным управленческим ситуациям.

Несколько иное значение имеют контрольные работы. Это также проверка уровня знаний, приобретаемых студентами на лекциях и при самостоятельной работе. Они выполняются письменно и сдаются для проверки преподавателю. Желательно, чтобы в контрольной работе были отражены: актуальность и практическая значимость выбранной темы, отражение ее в научной литературе, изложена суть и содержание темы, возможные направления развития, а также выводы и предложения.

Анализ конкретных ситуаций также несет в себе обучающую значимость. Здесь горизонт возможных направлений очень широк. Можно использовать как реальные, так и учебные ситуации. Это события на определенной стадии развития или состояния; явления или процессы, находящиеся в стадии завершения или завершившиеся; источники или причины возникновения, развития или отклонения от нормы каких-либо фактов или явлений; фиксированные результаты или наиболее вероятные последствия изучаемых явлений и процессов; социальные, юридические, экономические или административные решения и оценки; поведение или поступки конкретных лиц, в том числе руководителей. При этом следует помнить, что под конкретной ситуацией следует понимать конкретное событие, происшедшее или происходящее, либо возможное в недалеком будущем.

Отработка пропущенных занятий проводится во внеучебное время, согласно графику преподавателя. Для отработки лекционного материала студент представляет преподавателю письменный конспект пропущенной лекции и отвечает на вопросы. Для отработки практического занятия студент самостоятельно разбирает практические ситуации, рассмотренные в группе, либо готовит творческую работу, реферат или эссе по указанию преподавателя.

10. Методические рекомендации студентам по самостоятельной работе

При изучении курса целесообразно придерживаться следующей последовательности:

1. До посещения первой лекции:

- а) внимательно прочитать основные положения программы курса;
- б) подобрать необходимую литературу и ознакомиться с её содержанием.

2. После посещения лекции:

- а) углублено изучить основные положения темы программы по материалам лекции и рекомендуемым литературным источникам;
- б) дополнить конспект лекции краткими ответами на каждый контрольный вопрос к теме и при возможности выполнить задание для самостоятельной работы;
- в) составить список вопросов для выяснения во время аудиторных занятий;
- г) подготовиться к практическим занятиям.

Самостоятельная работа студентов по заданию преподавателя должна быть спланирована и организована таким образом, чтобы дать возможность не только выполнять текущие учебные занятия, но и научиться работать самостоятельно. Это позволит студентам углублять свои знания, формировать определенные навыки работы с нормативно-справочной литературой, уметь использовать различные статистические методы при решении конкретных задач. Контроль за самостоятельной работой студентов осуществляется преподавателем на практических занятиях.

Самостоятельная работа представляет собой работу с материалами лекций, чтение книг (учебников), решение типовых задач. Такое чтение с конспектированием должно обязательно сопровождаться также выявлением и формулированием неясных вопросов, вопросов, выходящих за рамки темы (для последующего поиска ответа на них). Полезно записывать новые термины, идеи или цитаты (для последующего использования). Желательно проецировать изучаемый материал на свою повседневную или будущую профессиональную деятельность.

В структуру самостоятельной работы входит

1. Работа студентов на лекциях и над текстом лекции после нее, в частности, при подготовке к зачету;
2. Подготовка к практическим занятиям (подбор литературы к определенной проблеме; работа над источниками; решение задач и пр.),
3. Работа на практических занятиях, проведение которых ориентирует студентов на творческий поиск оптимального решения проблемы, развивает навыки самостоятельного мышления и умения убедительной аргументации собственной позиции.

Студент должен проявить способность самостоятельно разобраться в работе и выработать свое отношение к ней, используя полученные в рамках данного курса навыки.

Задания для самостоятельной работы студентов являются составной частью учебного процесса. Выполнение заданий способствует:

- ✓ закреплению и расширению полученных студентами знаний по изучаемым вопросам в рамках учебной дисциплины
- ✓ развитию навыков работы с отчетной документацией предприятия;
- ✓ развитию навыков обобщения и систематизации информации;
- ✓ формированию практических навыков по обработке различных данных, составлению и анализу экономико-математических моделей;
- ✓ развитию навыков анализа и интерпретации данных статистики, выявления тенденций изменения экономических показателей деятельности предприятия.

Важность самостоятельной работы студентов обусловлена повышением требований к уровню подготовки специалистов в современных условиях, в частности, требованиями к умению использовать нормативно – правовые документы в своей деятельности, а также необходимостью приобретения навыков самостоятельно находить информацию по вопросам анализа и обработки данных в различных источниках, её систематизировать; давать оценку конкретным практическим ситуациям; собирать, анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов; осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач.

Самостоятельная работа приобщает студентов к научному творчеству, поиску и решению актуальных современных проблем в сфере экономики, в частности.

Задания для самостоятельной работы выполняются студентами во внеаудиторное время.

Приложение А

Таблица 1 - Применение активных и интерактивных образовательных технологий

№ п/п	Тема и форма занятия		Наименование используемых активных и интерактивных образовательных технологий	Кол-во часов
1	Сущность и общая класси-	ЛК	Проблемная лекция	2

	фикация недвижимости			
2	Основные понятия рынка недвижимости	ПЗ	Разбор конкретных ситуаций	2
3	Оценка недвижимости	ПЗ	Разбор конкретных ситуаций	2
4	Оценка недвижимости	ЛК	Проблемная лекция	2
5	Экономические и правовые основы залога недвижимости	ПЗ	Решение кейс-заданий	4
6	Определение стоимости недвижимости на основе сравнительного и доходного подхода	ПЗ	Разбор конкретных ситуаций	2
ИТОГО				12

Общее количество часов аудиторных занятий, проведенных и применением активных и интерактивных образовательных технологий составляет 12 часов (33,3 % от аудиторных занятий)

Приложение Б

Таблица – Показатели и методы оценки результатов подготовки бакалавра по направлению 21.02.03 «Землеустройство и кадастры»

№ п/п	Результаты обучения (освоение общекультурных и профессиональных компетенций)	Основные показатели результатов подготовки (студент должен знать, уметь, владеть)	Формы, способы и методы оценки/контроля	Раздел дисциплины, темы и их элементы
1	ПК-9 - способностью	Знать: -институциональные и пра-	Тестирование,	2, 7

	использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	<p>новые особенности формирования и функционирования рынка недвижимости;</p> <p>- основы налогообложения в сфере недвижимости</p> <p>Уметь: - осуществлять оценку инвестиционной привлекательности объектов недвижимости;</p> <p>- проводить ипотечно-инвестиционный анализ;</p> <p>- оценивать влияние экологических факторов на стоимость недвижимости;</p> <p>Владеть: - методами капитализации доходов и дисконтирования денежных потоков;</p> <p>- методами расчёта восстановительной стоимости объектов недвижимости.</p>	опрос, защита задач.	
2	ПК-11 – способностью использовать современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости;	<p>Знать:- содержание и структуру нормативно-законодательных актов в сфере совершения экономических операций с недвижимостью;</p> <p>- финансовые механизмы инвестирования и кредитования операций с недвижимостью;</p> <p>Уметь: - осуществлять оценку инвестиционной привлекательности объектов недвижимости;</p> <p>Владеть</p> <p>- методами расчёта восстановительной стоимости объектов недвижимости.</p>	Тестирование, опрос, защита задач.	1, 3, 4-6
3	ПК-12 - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства.	<p>Знать: - содержание и структуру нормативно-законодательных актов в сфере совершения экономических операций с недвижимостью;</p> <p>- финансовые механизмы инвестирования и кредитования операций с недвижимостью;</p> <p>Уметь: - осуществлять оценку инвестиционной привлекательности объектов недвижимости;</p> <p>Владеть: - методами капитализации доходов и дисконтирования денежных потоков;</p> <p>- методами расчёта восстановительной стоимости объектов недвижимости.</p>	Тестирование, опрос, защита задач.	8-9

Приложение В

Организационно-методические данные дисциплины для заочной формы обучения

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 2 зач. ед. (72 часа), их распределение по видам работ и по семестрам представлено в таблице 1.

Таблица 1 - Распределение трудоемкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
			№ 3
Итого академических часов по учебному плану	2	72	72
Контактные часы всего, в том числе:	0,28	10	10
Лекции (Л)	0,11	4	4
Практические занятия (ПЗ)	0,17	6	6
Самостоятельная работа (СР)	1,61	58	58
в том числе:			
самоподготовка к текущему контролю знаний	1,34	48	48
рефераты	0,28	10	10
Контроль	0,11	4	4
Вид контроля:			зачет

Таблица 2 - Трудоемкость дисциплины

Наименование Разделов и тем дисциплины	Всего часов на тему	Контактная работа		Внеаудиторная работа (СР)
		Л	ПЗ	
Тема 1. «Сущность и общая классификация недвижимости»	7	1		6
Тема 2. «Основные понятия рынка недвижимости»	8	1		7
Тема 3. «Инвестиционная деятельность на рынке недвижимости»	8		1	7
Тема 4 «Оценка недвижимости»	8		1	7
Тема 5. «Оценка стоимости земельных участков»	8		1	7
Тема 6. «Особенности аренды отдельных видов недвижимости»	8		1	7
Тема 7 «Экономические и правовые основы залога недвижимости»	8		1	7
Тема 8. «Определение стоимости недвижимости на основе сравнительного и доходного подходов»	9	1	1	7
Тема 9. «Страхование недвижимости»	8	1		7
ИТОГО	72	4	6	62

Таблица 3 - Содержание практических занятий и контрольных мероприятий

№ темы дисциплины	№ и название практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Часы	Форма контроля
Тема 1. Сущность и общая классификация недвижимости	Практическое занятие №1 «История развития недвижимости и ее место в истории хозяйствования»		

Тема 2. Основные понятия рынка недвижимости	Практическое занятие №2 «Организационно-экономическое содержание рынка недвижимости», «Субъектная структура рынка недвижимости»		
Тема 3. Инвестиционная деятельность на рынке недвижимости	Практическое занятие №3 «Схемы жилищного инвестирования и ипотечного кредитования»	1	Устный опрос
Тема 4. Оценка недвижимости	Практическое занятие №4 «Принципы и технологии оценки стоимости объектов недвижимости», «Методы оценки недвижимости и их практическое использование», «Оформление результатов оценки недвижимости»	1	Письменная контрольная работа
Тема 5. Оценка стоимости земельных участков	Практическое занятие №5 «Сделки с недвижимостью», «Принципы экономической оценки недвижимости»	1	Устный опрос
Тема 6. Особенности аренды отдельных видов недвижимости	Практическое занятие №6 «Земельный участок как основа недвижимости. Земельные отношения»	1	Устный опрос
Тема 7. Экономические и правовые основы залога недвижимости	Практическое занятие №7 «Принципы и формы кредитования недвижимости: банковский кредит, залог, ипотечный кредит. Участники системы ипотечного кредитования»	1	Письменная контрольная работа
Тема 8. Определение стоимости недвижимости на основе сравнительного и доходного подходов	Практическое занятие №8 «Определение стоимости недвижимости на основе сравнительного и доходного подходов»	1	Устный опрос
Тема 9. Страхование недвижимости	Практическое занятие №9 «Страхование недвижимости и риски, его обуславливающие»		
Итого			

Таблица 4 - Перечень вопросов для самостоятельного изучения

№п/п	№ темы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
1	Тема 1. «Сущность и общая классификация недвижимости»	- Понятие и виды недвижимости - Основные фонды и их классификация. Износ зданий и сооружений - Классификация объектов недвижимости. Из-	6

№п/п	№ темы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
		держки их содержания	
2	Тема 2 «Основные понятия рынка недвижимости»	- Система рынка недвижимости как сферы инвестиций - Функции и субъекты рынка недвижимости - Виды рынка недвижимости - Законодательные и нормативные акты, регулирующие рынок недвижимости - Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости	7
3	Тема 3. «Инвестиционная деятельность на рынке недвижимости»	- Понятие и особенности привлечения инвестиций в недвижимость - Инвестиционный анализ как инструмент прогноза эффективности использования объектов недвижимости	7
4	Тема 4. «Оценка недвижимости»	- Виды стоимости недвижимости - Принципы оценки стоимости недвижимости - Подходы к оценке недвижимости - Методы оценки недвижимости. Их практическое использование. - Технология оценки стоимости недвижимости. Оформление результатов оценки недвижимости	7
5	Тема 5. «Оценка стоимости земельных участков»	- Цели и задачи оценки земельных участков - Методы оценки земельных участков (метод остатка для земли; методы капитализации земельной ренты; метод средневзвешенного коэффициента капитализации; метод соотношения; метод сравнения продаж; метод разбивки на участки)	7
6	Тема 6. «Особенности аренды отдельных видов недвижимости»	- Наем и аренда в жилищной сфере - Аренда земельных участков - Аренда участков лесного фонда - Порядок пользования участками недр	7
7	Тема 7. «Экономические и правовые основы залога недвижимости»	- Понятие и виды залога - Форма, содержание и порядок регистрации договора об ипотеке - Особенности залога земельных участков - Правила ипотеки жилья - Особенности ипотеки предприятий	7
8	Тема 8. «Определение стоимости недвижимости на основе сравнительного и доходного подходов»	- Особенности и условия применения сравнительного подхода - Особенности применения доходного подхода - Метод прямой капитализации. Метод ипотечно-инвестиционного анализа. Метод капитализации дохода	7
9	Тема 9. «Страхование недвижимости»	- Основные положения страхования недвижимости - Страхование недвижимости и риски, его обуславливающие - Российский и зарубежный опыт страхования недвижимости	7
ИТОГО*			62

* Итого с учетом подготовки к зачету