

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования «Вятский государственный университет»
(ВятГУ)
г. Киров

Утверждаю
Директор/Декан Горячих С. П.



Номер регистрации
РПД_3-38.03.01.05_2018_91392
Актуализировано: 05.04.2021

Рабочая программа дисциплины
Экономика недвижимости

	наименование дисциплины
Квалификация выпускника	Бакалавр пр.
Направление подготовки	38.03.01 шифр
	Экономика наименование
Направленность (профиль)	3-38.03.01.05 шифр
	Экономика предприятий и организаций наименование
Формы обучения	Заочная, Очная наименование
Кафедра-разработчик	Кафедра экономики (ОРУ) наименование
Выпускающая кафедра	Кафедра экономики (ОРУ) наименование

Киров, 2018 г.

Сведения о разработчиках рабочей программы дисциплины

Байбакова Татьяна Викторовна

ФИО

Цели и задачи дисциплины

Цель дисциплины	Приобретение необходимых знаний по теории недвижимости, сущности, функциям, содержания и организации рынка недвижимости; изучение теории и практики функционирования рынков видов недвижимости.
Задачи дисциплины	<ul style="list-style-type: none"> - изучение в логической последовательности базовых понятий, системы знаний о недвижимости и её среде; - изучение особенностей совершения различного рода сделок на рынке недвижимости; - применение полученных знаний для определения рыночной стоимости объектов недвижимости и оценки инвестиционной привлекательности проектов с учетом факторов времени и риска.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенция ПК-11

способностью критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и разработать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий

Знает	Умеет	Владеет
принципы разработки управленческих решений; систему показателей оценки эффективности управленческих решений	обосновывать управленческие решения с экономической точки зрения; оценивать социально-экономическую эффективность; рассчитывать риски и возможные социально-экономические последствия управленческих решений в области экономики недвижимости	методами выбора оптимального управленческого решения; навыками обоснования управленческих решений с учетом критериев социально-экономической эффективности в области экономики недвижимости

Компетенция ОПК-2

способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач

Знает	Умеет	Владеет
методы сбора, анализа и обработки данных, необходимых для решения профессиональных задач	осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач	способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач

Структура дисциплины
Тематический план

№ п/п	Наименование разделов дисциплины	Шифр формируемых компетенций
1	Объекты недвижимости и их классификации	ОПК-2, ПК-11
2	Рынок недвижимости в системе рынков	ОПК-2, ПК-11
3	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	ОПК-2, ПК-11
4	Подготовка и прохождение промежуточной аттестации	ОПК-2, ПК-11

Формы промежуточной аттестации

Зачет	5 семестр (Очная форма обучения) 6 семестр (Заочная форма обучения)
Экзамен	6 семестр (Очная форма обучения) 7 семестр (Заочная форма обучения)
Курсовая работа	Не предусмотрена (Очная форма обучения) Не предусмотрена (Заочная форма обучения)
Курсовой проект	Не предусмотрена (Очная форма обучения) Не предусмотрена (Заочная форма обучения)

Трудоемкость дисциплины

Форма обучения	Курсы	Семестры	Общий объем (трудоемкость)		Контактная работа, час	в том числе аудиторная контактная работа обучающихся с преподавателем, час				Самостоятельная работа, час	Курсовая работа (проект), семестр	Зачет, семестр	Экзамен, семестр
			Часов	ЗЕТ		Всего	Лекции	Семинарские, практические занятия	Лабораторные занятия				
Очная форма обучения	3	5, 6	252	7	139	72	36	36	0	113		5	6
Заочная форма обучения	3, 4	6, 7	252	7	21	18	10	8	0	231		6	7

Содержание дисциплины

Очная форма обучения

Код занятия	Наименование тем занятий	Трудоемкость, академических часов
Раздел 1 «Объекты недвижимости и их классификации»		71.00
Лекции		
Л1.1	Объект недвижимости: сущность и основные признаки.	2.00
Л1.2	Земельные отношения и землеустройство.	2.00
Л1.3	Экономика землепользования.	2.00
Л1.4	Характеристика и классификация объектов недвижимости.	2.00
Л1.5	Основные положения по управлению недвижимостью.	2.00
Л1.6	Правовые вопросы управления недвижимостью.	2.00
Л1.7	Государственный кадастр недвижимости.	2.00
Семинары, практические занятия		
П1.1	Виды операций с недвижимостью	2.00
П1.2	Принципы оценки объектов недвижимости	4.00
П1.3	Жизненный цикл объектов недвижимости	2.00
П1.4	Износ и амортизация недвижимости	2.00
П1.5	Группировка и описание зданий и сооружений	2.00
П1.6	Потребительские свойства земельных участков	4.00
П1.7	Участки недр	2.00
Самостоятельная работа		
С1.1	Подготовка к лекционным и практическим занятиям	12.00
С1.2	Подготовка к промежуточной аттестации	12.00
Контактная внеаудиторная работа		
КВР1.1	Контактная внеаудиторная работа	15.00
Раздел 2 «Рынок недвижимости в системе рынков»		49.00
Лекции		
Л2.1	Особенности рынка коммерческой недвижимости.	2.00
Л2.2	Особенности рынка жилой недвижимости.	2.00
Л2.3	Государственное регулирование рынка недвижимости.	2.00
Л2.4	Основные подходы к оценке стоимости объектов недвижимости.	2.00
Л2.5	Методическая и сметно-нормативная база определения стоимости объектов недвижимости.	2.00
Семинары, практические занятия		
П2.1	Оценка стоимости объектов недвижимости с помощью затратного подхода	2.00
П2.2	Оценка стоимости объектов недвижимости методом прямого сравнительного анализа продаж	2.00
П2.3	Оценка стоимости объектов недвижимости с помощью доходного подхода	4.00
П2.4	Оценка стоимости патентов и лицензий	2.00
Самостоятельная работа		

C2.1	Подготовка к лекционным и практическим занятиям	12.00
C2.2	Подготовка к промежуточной аттестации	2.00
Контактная внеаудиторная работа		
КВР2.1	Контактная внеаудиторная работа	15.00
Раздел 3 «Инвестирование и финансирование объектов недвижимости»		101.00
Лекции		
ЛЗ.1	Аренда недвижимости в системе предпринимательства.	2.00
ЛЗ.2	Экономические и правовые основы залога недвижимости.	2.00
ЛЗ.3	Ипотечное кредитование объектов недвижимости.	2.00
ЛЗ.4	Инвестиции в объекты недвижимости.	2.00
ЛЗ.5	Комбинированное финансирование жилищного строительства.	2.00
ЛЗ.6	Налогообложение недвижимости и операций с недвижимостью.	2.00
Семинары, практические занятия		
ПЗ.1	Ипотечное кредитование объектов недвижимости	2.00
ПЗ.2	Особенности аренды отдельных видов имущества	2.00
ПЗ.3	Экономические и правовые основы залога имущества	2.00
ПЗ.4	Налогообложение в сфере недвижимого имущества и операций с ним	2.00
Самостоятельная работа		
СЗ.1	Подготовка к лекционным и практическим занятиям	22.00
СЗ.2	Подготовка к промежуточной аттестации	25.00
Контактная внеаудиторная работа		
КВР3.1	Контактная внеаудиторная работа	34.00
Раздел 4 «Подготовка и прохождение промежуточной аттестации»		31.00
З4.1	Подготовка к сдаче зачета	3.50
Э4.1	Подготовка к сдаче экзамена	24.50
КВР4.3	Сдача зачета	0.50
КВР4.1	Консультация перед экзаменом	2.00
КВР4.2	Сдача экзамена	0.50
ИТОГО		252.00

Заочная форма обучения

Код занятия	Наименование тем занятий	Трудоемкость, академических часов
Раздел 1 «Объекты недвижимости и их классификации»		62.00
Лекции		
Л1.1	Объект недвижимости: сущность и основные признаки.	2.00
Л1.2	Земельные отношения и землеустройство.	2.00
Л1.3	Экономика землепользования.	
Л1.4	Характеристика и классификация объектов недвижимости.	

Л1.5	Основные положения по управлению недвижимостью.	
Л1.6	Правовые вопросы управления недвижимостью.	
Л1.7	Государственный кадастр недвижимости.	
Семинары, практические занятия		
П1.1	Виды операций с недвижимостью	2.00
П1.2	Принципы оценки объектов недвижимости	2.00
П1.3	Жизненный цикл объектов недвижимости	
П1.4	Износ и амортизация недвижимости	
П1.5	Группировка и описание зданий и сооружений	
П1.6	Потребительские свойства земельных участков	
П1.7	Участки недр	
Самостоятельная работа		
С1.1	Подготовка к лекционным и практическим занятиям	42.00
С1.2	Подготовка к промежуточной аттестации	12.00
Контактная внеаудиторная работа		
КВР1.1	Контактная внеаудиторная работа	
Раздел 2 «Рынок недвижимости в системе рынков»		100.00
Лекции		
Л2.1	Особенности рынка коммерческой недвижимости.	2.00
Л2.2	Особенности рынка жилой недвижимости.	
Л2.3	Государственное регулирование рынка недвижимости.	
Л2.4	Основные подходы к оценке стоимости объектов недвижимости.	
Л2.5	Методическая и сметно-нормативная база определения стоимости объектов недвижимости.	
Семинары, практические занятия		
П2.1	Оценка стоимости объектов недвижимости с помощью затратного подхода	0.50
П2.2	Оценка стоимости объектов недвижимости методом прямого сравнительного анализа продаж	0.50
П2.3	Оценка стоимости объектов недвижимости с помощью доходного подхода	0.50
П2.4	Оценка стоимости патентов и лицензий	0.50
Самостоятельная работа		
С2.1	Подготовка к лекционным и практическим занятиям	66.00
С2.2	Подготовка к промежуточной аттестации	30.00
Контактная внеаудиторная работа		
КВР2.1	Контактная внеаудиторная работа	
Раздел 3 «Инвестирование и финансирование объектов недвижимости»		77.00
Лекции		
Л3.1	Аренда недвижимости в системе предпринимательства.	2.00
Л3.2	Экономические и правовые основы залога недвижимости.	2.00
Л3.3	Ипотечное кредитование объектов недвижимости.	
Л3.4	Инвестиции в объекты недвижимости.	
Л3.5	Комбинированное финансирование жилищного строительства.	

ЛЗ.6	Налогообложение недвижимости и операций с недвижимостью.	
Семинары, практические занятия		
ПЗ.1	Ипотечное кредитование объектов недвижимости	0.50
ПЗ.2	Особенности аренды отдельных видов имущества	0.50
ПЗ.3	Экономические и правовые основы залога имущества	0.50
ПЗ.4	Налогообложение в сфере недвижимого имущества и операций с ним	0.50
Самостоятельная работа		
СЗ.1	Подготовка к лекционным и практическим занятиям	46.00
СЗ.2	Подготовка к промежуточной аттестации	25.00
Контактная внеаудиторная работа		
КВРЗ.1	Контактная внеаудиторная работа	
Раздел 4 «Подготовка и прохождение промежуточной аттестации»		13.00
З4.1	Подготовка к сдаче зачета	3.50
Э4.1	Подготовка к сдаче экзамена	6.50
КВР4.3	Сдача зачета	0.50
КВР4.1	Консультация перед экзаменом	2.00
КВР4.2	Сдача экзамена	0.50
ИТОГО		252.00

Содержание дисциплины данной рабочей программы используется при обучении по индивидуальному учебному плану, при ускоренном обучении, при применении дистанционных образовательных технологий и электронном обучении (при наличии).

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Успешное освоение дисциплины предполагает активное, творческое участие обучающегося на всех этапах ее освоения путем планомерной, повседневной работы. Обучающийся обязан посещать лекции, семинарские, практические и лабораторные занятия (при их наличии), получать консультации преподавателя и выполнять самостоятельную работу.

Изучение дисциплины следует начинать с проработки настоящей рабочей программы, методических указаний и разработок, указанных в программе, особое внимание уделить целям, задачам, структуре и содержанию дисциплины.

Главной задачей каждой лекции является раскрытие сущности темы и анализ ее основных положений. Тематика лекций определяется настоящей рабочей программой дисциплины.

Лекции – это систематическое устное изложение учебного материала. На них обучающийся получает основной объем информации по каждой конкретной теме. Лекции обычно носят проблемный характер и нацелены на освещение наиболее трудных и дискуссионных вопросов.

Предполагается, что обучающиеся приходят на лекции, предварительно проработав соответствующий учебный материал по источникам, рекомендованным программой. Часто обучающимся трудно разобраться с дискуссионными вопросами, дать однозначный ответ. Преподаватель, сравнивая различные точки зрения, излагает свой взгляд и нацеливает их на дальнейшие исследования и поиск научных решений. После лекции желательно вечером перечитать и закрепить полученную информацию, тогда эффективность ее усвоения значительно возрастает. При работе с конспектом лекции необходимо отметить материал, который вызывает затруднения для понимания, попытаться найти ответы на затруднительные вопросы, используя предлагаемую литературу. Если самостоятельно не удалось разобраться в материале, сформулируйте вопросы и обратитесь за помощью к преподавателю.

Целью семинарских занятий является проверка уровня понимания обучающимися вопросов, рассмотренных на лекциях и в учебной литературе.

Целью практических и лабораторных занятий является формирование у обучающихся умений и навыков применения теоретических знаний в реальной практике решения задач; восполнение пробелов в пройденной теоретической части курса.

Семинарские, практические и лабораторные занятия в равной мере направлены на совершенствование индивидуальных навыков решения теоретических и прикладных задач, выработку навыков интеллектуальной работы, а также ведения дискуссий. Для успешного участия в семинарских, практических и лабораторных занятиях обучающемуся следует тщательно подготовиться.

Основной формой подготовки обучающихся к практическим (лабораторным) занятиям является самостоятельная работа с учебно-методическими материалами, научной литературой, статистическими данными и т.п.

Изучив конкретную тему, обучающийся может определить, насколько хорошо он в ней разобрался. Если какие-то моменты остались непонятными, целесообразно составить список вопросов и на занятии задать их преподавателю. Практические (лабораторные) занятия предоставляют обучающемуся возможность творчески раскрыться, проявить инициативу и развить навыки публичного ведения дискуссий и общения.

Самостоятельная работа обучающихся включает в себя выполнение различного рода заданий (изучение учебной и научной литературы, материалов лекций, систематизацию прочитанного материала, подготовку контрольной работы, решение

задач, подготовка докладов, написание рефератов, публикация тезисов, научных статей, подготовка и защита курсовой работы / проекта и другие), которые ориентированы на глубокое усвоение материала изучаемой дисциплины.

Обучающимся рекомендуется систематически отводить время для повторения пройденного материала, проверяя свои знания, умения и навыки.

Внутренняя система оценки качества освоения дисциплины включает входной контроль уровня подготовленности обучающихся, текущий контроль успеваемости, промежуточную аттестацию, направленную на оценивание промежуточных и окончательных результатов обучения по дисциплине (в том числе результатов курсового проектирования (выполнения курсовых работ) при наличии).

При проведении промежуточной аттестации обучающегося учитываются результаты текущего контроля, проводимого в течение освоения дисциплины.

Процедура оценивания результатов освоения дисциплины осуществляется на основе действующих локальных нормативных актов ФГБОУ ВО «Вятский государственный университет», с которыми обучающиеся знакомятся на официальном сайте университета www.vyatsu.ru.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины, в том числе учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающегося по дисциплине

Учебная литература (основная)

1) Оценка объектов недвижимости : учебник / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, М.А. Асаул, В.П. Грахов. - Москва : Проспект, 2016. - 384 с. : табл., схем. - ISBN 978-5-392-19654-8 : Б. ц. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=443688/> (дата обращения: 24.03.2020). - Режим доступа: ЭБС Университетская библиотека ONLINE. - Текст : электронный.

2) Экономика недвижимости : учебник для высших учебных заведений / А.Н. Асаул, М.А. Асаул, В.П. Грахов, Е.В. Грахова. - 4-е изд., испр. - Санкт-Петербург : АНО «ИПЭВ», 2014. - 432 с. : табл., схем. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-91460-044-7 : Б. ц. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=431519/> (дата обращения: 24.03.2020). - Режим доступа: ЭБС Университетская библиотека ONLINE. - Текст : электронный.

3) Максимов, Сергей Николаевич. Экономика недвижимости : учебник / С. Н. Максимов. - М. : Академия, 2010. - 316, [1] с. - (Высшее профессиональное образование. Экономика и управление). - Библиогр.: с. 313-314. - ISBN 978-5-7695-6852-7 : 350.90 р. - Текст : непосредственный.

4) Котляров, Максим Александрович. Экономика недвижимости : учебник / М. А. Котляров. - Москва : Юрайт, 2017. - 237 с. - (Бакалавр. Магистр). - Библиогр.: с. 150-153. - ISBN 978-5-9916-9081-2 : 599.00 р. - Текст : непосредственный.

Учебная литература (дополнительная)

1) Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Л.Н. Тепман. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - ISBN 978-5-238-01152-3 : Б. ц. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850/> (дата обращения: 24.03.2020). - Режим доступа: ЭБС Университетская библиотека ONLINE. - Текст : электронный.

2) Маховикова, Галина Афанасьевна. Экономика недвижимости : учеб. пособие для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению 080100 "Экономика" и экономическим специальностям / Г. А. Маховикова, Т. Г. Касьяненко. - Москва : КноРус, 2014. - 305, [2] с. : ил. - Библиогр. в конце кн. (10 назв.) и в подстроч. примеч. - ISBN 978-5-390-00211-7(в пер.) : 390.00 р. - Текст : непосредственный.

3) Павлова, В. А. Кадастровая оценка земли и иной недвижимости : учебное пособие для обучающихся по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» (уровень магистратуры) / В.А. Павлова. - Санкт-Петербург : СПбГАУ, 2017. - 153 с. - Б. ц. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=480399/> (дата обращения:

24.03.2020). - Режим доступа: ЭБС Университетская библиотека ONLINE. - Текст : электронный.

Учебно-методические издания

1) Байбакова, Татьяна Викторовна. Экономика недвижимости : учебно-метод. пособия по выполнению курсового проекта по дисциплине "Экономика недвижимости для студентов, обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 для профиля "Экспертиза и управление недвижимостью" / Т. В. Байбакова ; ВятГУ, ИЭМ, ФЭиФ, каф. ЭК. - Киров : ВятГУ, 2018. - 33 с. - Б. ц. - URL: <https://lib.vyatsu.ru> (дата обращения: 07.06.2018). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

2) Садаков, Борис Евгеньевич. Оценка рыночной стоимости встроенного помещения коммерческого назначения : практикум для студентов направления подготовки 08.03.01, всех форм обучения / Б. Е. Садаков ; ВятГУ, ФСА, каф. СП. - Киров : ВятГУ, 2015. - 156 с. - Б. ц. - Текст : непосредственный.

3) Садаков, Борис Евгеньевич. Оценка ликвидационной стоимости недвижимости : учеб. пособие для студентов направления 08.03.01 "Экспертиза и управление недвижимостью" / Б. Е. Садаков ; ВятГУ, КирПИ, ФСА, каф. СП. - Киров : ВятГУ, 2017. - 110 с. - Б. ц. - URL: <https://lib.vyatsu.ru> (дата обращения: 17.01.2017). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

Учебно-наглядное пособие

1) Суворова, Лариса Анатольевна. Экономическая теория : учеб. нагляд. пособие для студентов всех направлений подготовки всех форм обучения / Л. А. Суворова ; ВятГУ, ИЭМ, ФЭиФ, каф. ЭК. - 2-е изд., перераб. и доп. - Киров : ВятГУ, 2016. - 487 с. - Б. ц. - URL: <https://lib.vyatsu.ru> (дата обращения: 24.10.2016). - Режим доступа: для авториз. пользователей. - Текст : электронный.

Электронные образовательные ресурсы

1) Портал дистанционного обучения ВятГУ [электронный ресурс] / - Режим доступа: <http://mooc.do-kirov.ru/>

2) Раздел официального сайта ВятГУ, содержащий описание образовательной программы [электронный ресурс] / - Режим доступа: https://www.vyatsu.ru/php/programms/eduPrograms.php?Program_ID=3-38.03.01.05

3) Личный кабинет студента на официальном сайте ВятГУ [электронный ресурс] / - Режим доступа: <https://new.vyatsu.ru/account/>

4) Единое окно доступа к образовательным ресурсам <http://window.edu.ru/>

Электронные библиотечные системы (ЭБС)

• ЭБС «Научная электронная библиотека eLIBRARY» (<http://elibrary.ru/defaultx.asp>)

- ЭБС «Издательства Лань» (<http://e.lanbook.com/>)
- ЭБС «Университетская библиотека online» (www.biblioclub.ru)
- Внутренняя электронно-библиотечная система ВятГУ (<http://lib.vyatsu.ru/>)
- ЭБС «ЮРАЙТ» (<https://urait.ru>)

Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

- ГАРАНТ
- КонсультантПлюс
- Техэксперт: Нормы, правила, стандарты
- Роспатент (<https://www1.fips.ru/elektronnye-servisy/informatsionno-poiskovaya-sistema>)
- Web of Science® (<http://webofscience.com>)

Материально-техническое обеспечение дисциплины

Демонстрационное оборудование

Перечень используемого оборудования
МУЛЬТИМЕДИА ПРОЕКТОР CASIO XJ-F210WN С ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМ КАБЕЛЕМ HDMI

Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, в том числе лицензионное и свободно распространяемое ПО (включая ПО отечественного производства)

№ п.п	Наименование ПО	Краткая характеристика назначения ПО
1	Программная система с модулями для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат.ВУЗ»	Программный комплекс для проверки текстов на предмет заимствования из Интернет-источников, в коллекции диссертация и авторефератов Российской государственной библиотеки (РГБ) и коллекции нормативно-правовой документации LEXPRO
2	Microsoft Office 365 ProPlusEdu ALNG SubsVL MVL AddOn toOPP	Набор веб-сервисов, предоставляющий доступ к различным программам и услугам на основе платформы Microsoft Office, электронной почте бизнес-класса, функционалу для общения и управления документами
3	Office Professional Plus 2016	Пакет приложений для работы с различными типами документов: текстами, электронными таблицами, базами данных, презентациями
4	Windows Professional	Операционная система
5	Kaspersky Endpoint Security для бизнеса	Антивирусное программное обеспечение
6	Справочная правовая система «Консультант Плюс»	Справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации
7	Электронный периодический справочник ГАРАНТ Аналитик	Справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации
8	Security Essentials (Защитник Windows)	Защита в режиме реального времени от шпионского программного обеспечения, вирусов.
9	МойОфис Стандартный	Набор приложений для работы с документами, почтой, календарями и контактами на компьютерах и веб браузерах

Обновленный список программного обеспечения данной рабочей программы находится по адресу:
https://www.vyatsu.ru/php/list_it/index.php?op_id=91392