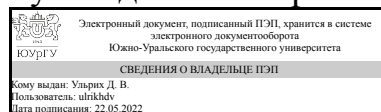


ЮЖНО-УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

УТВЕРЖДАЮ:
Руководитель направления



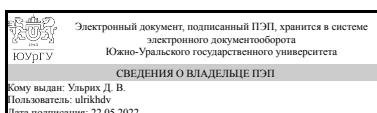
Д. В. Ульрих

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины 1.Ф.06 Экономика недвижимости
для направления 21.03.02 Землеустройство и кадастры
уровень Бакалавриат
форма обучения очная
кафедра-разработчик Градостроительство, инженерные сети и системы

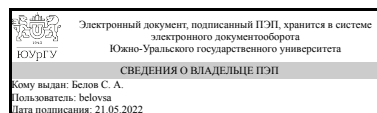
Рабочая программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утверждённым приказом Минобрнауки от 12.08.2020 № 978

Зав.кафедрой разработчика,
Д.техн.н., доц.



Д. В. Ульрих

Разработчик программы,
к.геогр.н., доцент



С. А. Белов

1. Цели и задачи дисциплины

Цель дисциплины «Экономика недвижимости» - овладение студентами теоретическими и практическими знаниями и навыками в сфере экономики и управления на рынке недвижимости, что позволит им принимать обоснованные и экономически грамотные решения в сложной ситуации развивающегося рынка. Основные задачи изучаемой дисциплины: - сформулировать понятийный аппарат; - раскрыть основной смысл, показать сущность и основные признаки объектов недвижимости; - изложить сущность рынка недвижимости и происходящих в нем процессов. - рассмотреть вопросы, связанные с государственной регистрацией прав и сделок с недвижимостью; - определить принципы и формы инвестирования и финансирования объектов недвижимости.

Краткое содержание дисциплины

Экономика недвижимости представляет собой систему отношений, возникающих в процессе операций с недвижимым имуществом. Предметом экономики недвижимости является изучение теории и практики проведения операций с недвижимостью, изучение организации и функционирования хозяйственного механизма в данной области. Экономика недвижимости является системой экономических, организационных и правовых отношений, основанная на действующих законодательных и нормативных актах, регулирующих управление различными объектами недвижимости и совершение с ними гражданско-правовых сделок.

2. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Планируемые результаты освоения ОП ВО (компетенции)	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-2 Способен предоставлять сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости и в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним; способен определять кадастровую стоимость объектов недвижимости и сравнивать ее с рыночными механизмами ценообразования объектов недвижимости	Знает: содержание, составные части и принципы ведения земельного и многоцелевого кадастра; технологию ведения кадастровых работ; особенности развития рынка недвижимости; объекты, состав и категории недвижимости; законодательную и нормативную базу оценочной деятельности в России; методы стоимостной оценки недвижимости Умеет: классифицировать кадастровые документы; давать оценку кадастровых мероприятий; подготавливать и обновлять кадастровые данные; проводить оценку недвижимости каждым из традиционных методов оценки Имеет практический опыт: сбора кадастровых данных; работы с картографическими и геодезическими материалами необходимыми в кадастре; обработки кадастровой информации; оценки кадастровой и рыночной стоимости объектов недвижимости с использованием специальной терминологии по экономике недвижимости

3. Место дисциплины в структуре ОП ВО

Перечень предшествующих дисциплин, видов работ учебного плана	Перечень последующих дисциплин, видов работ
Нет	Производственная практика, технологическая практика (8 семестр)

Требования к «входным» знаниям, умениям, навыкам студента, необходимым при освоении данной дисциплины и приобретенным в результате освоения предшествующих дисциплин:

Нет

4. Объём и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 з.е., 108 ч., 54,25 ч. контактной работы

Вид учебной работы	Всего часов	Распределение по семестрам в часах
		Номер семестра
		6
Общая трудоемкость дисциплины	108	108
<i>Аудиторные занятия:</i>	48	48
Лекции (Л)	32	32
Практические занятия, семинары и (или) другие виды аудиторных занятий (ПЗ)	16	16
Лабораторные работы (ЛР)	0	0
<i>Самостоятельная работа (СРС)</i>	53,75	53,75
с применением дистанционных образовательных технологий	0	
подготовка презентации	22	22
подготовка к зачету	9,75	9.75
подготовка рефератов	22	22
Консультации и промежуточная аттестация	6,25	6,25
Вид контроля (зачет, диф.зачет, экзамен)	-	зачет

5. Содержание дисциплины

№ раздела	Наименование разделов дисциплины	Объем аудиторных занятий по видам в часах			
		Всего	Л	ПЗ	ЛР
1	Экономическое понятие недвижимости. Рынок недвижимости: содержание и основные понятия	10	8	2	0
2	Экономическая оценка недвижимости	20	12	8	0
3	Инфраструктура рынка недвижимости	7	6	1	0
4	Аренда недвижимости и рынок прав аренды	11	6	5	0

5.1. Лекции

№ лекции	№ раздела	Наименование или краткое содержание лекционного занятия	Кол-во часов
1	1	Сущность и общая классификация недвижимости. есто недвижимости в рыночной системе. Особенности недвижимости как товара. Жизненный цикл объектов недвижимости.	4
2	1	Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости. Группировка и описание зданий и сооружений. Потребительские свойства земельных участков. Виды лесов и многолетних насаждений. Обособленные водные объекты. Участки недр	4
3	2	Теория оценки недвижимости	4
4	2	Принципы оценки объектов недвижимости	4
5	2	Неопределенность, риск и доход. Проблемы оценки стоимости недвижимости	4
6	3	Понятие инфраструктуры рынка недвижимости. Профессиональные объединения. Управление недвижимостью	4
7	3	Риэлторская деятельность. Информация в сети Интернет. Услуги на рынке недвижимости. Международный рынок недвижимости	2
8	4	Основные операции (сделки) на рынке недвижимости. Виды сделок с недвижимостью. Сделки с жилыми помещениями государственной (муниципальной) собственности. Сделки с жилыми помещениями в частной собственности. Сделки с нежилыми помещениями (зданиями и сооружениями). Доверительное управление недвижимостью.	2
9	4	Государственное регулирование земельных отношений. Функции государственного регулирования. Защита прав собственника земли. Формы государственного регулирования рынка недвижимости	4

5.2. Практические занятия, семинары

№ занятия	№ раздела	Наименование или краткое содержание практического занятия, семинара	Кол-во часов
1	1	Основные признаки недвижимости. Износ и амортизация недвижимости	1
2	1	Право собственности на недвижимость. Субъекты и объекты собственности. Содержание права собственности на недвижимость. Виды и формы собственности на недвижимость. Право собственности и другие вещные права	1
3	2	Сбор и анализ информации для оценки недвижимости. Прогнозные, расчетные цены.	1
4	2	Затратный подход. Система определения стоимости нового строительства. Расчеты величин прибыли, исходного капитала, доходности на вложенный капитал. Виды стоимости объектов недвижимости.	1
5	2	Сравнительный подход к оценке жилой и коммерческой недвижимости (пример)	1
6	2	Доходный подход к оценке коммерческой недвижимости (метод капитализации): офисное помещение	1
7	2	Шесть функций сложного процента: накопленная единица, текущая стоимость единицы, фактор возмещения, текущая стоимость аннуитета, амортизация единицы	1
8	2	Доходный подход к оценке коммерческой недвижимости (метод дисконтирования): пример-задача	1
9	2	Техники определения ставки капитализации: техника Элвуда, Ринга, Инвуда, Хоскольда	1
10	2	Ипотечно-инвестиционный анализ: оценка эффективности привлечения	1

		заемных средств (пример)	
11	3	Риэлторская деятельность. Информация в сети Интернет. Услуги на рынке недвижимости.	1
12	4	Основные показатели экономической, коммерческой и бюджетной эффективности проектов: общий экономический эффект.	1
13	4	Сравнительная экономическая эффективность, чистая текущая стоимость, срок окупаемости, внутренняя норма рентабельности. Точка безубыточности. Факторы, влияющие на уровень стоимости	2
14	4	Налог на недвижимое имущество и сделки с ним.	2

5.3. Лабораторные работы

Не предусмотрены

5.4. Самостоятельная работа студента

Выполнение СРС			
Подвид СРС	Список литературы (с указанием разделов, глав, страниц) / ссылка на ресурс	Семестр	Кол-во часов
подготовка презентации	вся основная и дополнительная литература	6	22
подготовка к зачету	вся основная и дополнительная литература	6	9,75
подготовка рефератов	вся основная и дополнительная литература	6	22

6. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации

Контроль качества освоения образовательной программы осуществляется в соответствии с Положением о балльно-рейтинговой системе оценивания результатов учебной деятельности обучающихся.

6.1. Контрольные мероприятия (КМ)

№ КМ	Се-местр	Вид контроля	Название контрольного мероприятия	Вес	Макс. балл	Порядок начисления баллов	Учитывается в ПА
1	6	Текущий контроль	подготовка реферата	2	5	Преподаватель не менее чем за 1 месяц выдает учебной группе темы рефератов. Объем реферата должен быть не менее 20 страниц. Защита реферата проходит в форме устного доклада, желательно с применением мультимедийного оборудования или дистанционных технологий. Студенты предупреждаются о защите реферата за 5-7 дней. На защиту реферата с применением презентации отводится 7-10 минут. После чего студенту преподаватель, а также студенты учебной группы задают вопросы, на которые докладчик дает довольно краткий	зачет

					но развернутый ответ. Максимальный балл - 5, весовой индекс - 2. 5 баллов: правильно оформлен реферат, полностью раскрыт доклад по теме и даются правильные полные ответы на вопросы 4 балла: правильно оформлен реферат, но есть ряд небольших неточностей, в презентации есть маленькие технические замечания или имеется некоторая не полнота раскрытия отдельных вопросов, правильные ответы на вопросы, но приводятся не все примеры 3 балла: реферат оформлен на удовлетворительном уровне, имеют много неточностей и не раскрытых детали темы, или в презентации есть существенные технические замечания, в ответах на вопросы приведены с ошибками отдельные примеры без выводов, пояснений 2 балла: реферат и его презентация выполнены на неудовлетворительном уровне, почти не раскрыты даже основные идеи темы, в ответах на вопросы очень много неточностей или ответ отсутствует 1 балл: реферат и его презентация выполнены на неудовлетворительном уровне, не раскрыты даже основные идеи темы, ответы на вопросы отсутствуют 0 баллов: реферат и его презентация не выполнены		
2	6	Текущий контроль	подготовка презентации	2	5	Преподаватель не менее чем за 1,5 месяца выдает учебной группе темы докладов. Защита презентации проходит в форме устного доклада с применением мультимедийного оборудования или дистанционных технологий. Студенты предупреждаются о защите презентации за 5-7 дней. На доклад с применением презентации отводится 7-10 минут. После чего студенту преподаватель, а также студенты учебной группы задают вопросы, на которые докладчик дает довольно краткий но развернутый ответ. Максимальный балл - 5, весовой индекс - 2. 5 баллов: правильно составленная презентация, полностью раскрытый доклад по теме и правильные полные ответы на вопросы 4 балла: доклад и презентация выполнены на достойном уровне, но есть ряд небольших замечаний к техническим моментам презентации или к некоторой не полноте раскрытия отдельных вопросов, правильные ответы на вопросы, но приводятся не все примеры 3 балла: доклад и презентация выполнены на	зачет

					удовлетворительном уровне, имеют много неточностей и не раскрытых деталей темы, в ответах на вопросы приведены с ошибками отдельные примеры без выводов, пояснений 2 балла: доклад и презентация выполнены на неудовлетворительном уровне, почти не раскрыты даже основные идеи темы, в ответах на вопросы очень много неточностей или ответ отсутствует 1 балл: доклад и презентация выполнены на неудовлетворительном уровне, не раскрыты даже основные идеи темы, ответы на вопросы отсутствуют 0 баллов: доклад и презентация не выполнены	
3	6	Промежуточная аттестация	зачет	-	5 проводится в форме индивидуальной устной беседы со студентами по средствам их ответов на вопросы билетов зачета. Максимальный балл - 5. 5 баллов - правильное выполнение более 85% от общего числа заданий; 4 балла - правильное выполнение 75-84,9% от общего числа заданий; 3 балла - правильное выполнение 60-74,9% от общего числа заданий; 2 балла - правильное выполнение менее 60% от общего числа заданий 1 балл - не выполнение заданий зачета или выполнение менее 60% от числа заданий с очень большими ошибками 0 баллов - отсутствие на зачете	зачет

6.2. Процедура проведения, критерии оценивания

Вид промежуточной аттестации	Процедура проведения	Критерии оценивания
зачет	зачет проходит в форме письменной работы с дальнейшей устной защитой. Студент после письменной подготовки дает краткий устный ответ на вопросы, предложенные преподавателем в билете. По окончании устного ответа преподаватель задает не более 7 вопросов. Время устной защиты не более 12 минут.	В соответствии с пп. 2.5, 2.6 Положения

6.3. Паспорт фонда оценочных средств

Компетенции	Результаты обучения	№ КМ		
		1	2	3
ПК-2	Знает: содержание, составные части и принципы ведения земельного и многоцелевого кадастра; технологию ведения кадастровых работ; особенности развития рынка недвижимости; объекты, состав и категории недвижимости; законодательную и нормативную базу оценочной деятельности в России; методы стоимостной оценки недвижимости	+	+	+
ПК-2	Умеет: классифицировать кадастровые документы; давать оценку кадастровых	+	+	+

	мероприятий; подготавливать и обновлять кадастровые данные; проводить оценку недвижимости каждым из традиционных методов оценки			
ПК-2	Имеет практический опыт: сбора кадастровых данных; работы с картографическими и геодезическими материалами необходимыми в кадастре; обработки кадастровой информации; оценки кадастровой и рыночной стоимости объектов недвижимости с использованием специальной терминологии по экономике недвижимости	+	+	+

Типовые контрольные задания по каждому мероприятию находятся в приложениях.

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Печатная учебно-методическая документация

а) основная литература:

1. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости Учеб. для вузов по специальности "Экспертиза и управление недвижимостью" А. Н. Асаул. - 2-е изд., испр. - СПб.; М.: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-стр, 2004

б) дополнительная литература:

1. Севостьянов, А. В. Экономика недвижимости [Текст] учеб. пособие для вузов по землестроит. специальностям А. В. Севостьянов ; ред. О. П. Степанова. - М.: КолосС, 2007. - 279 с.
2. Экономика недвижимости Учеб. пособие для экон. вузов и слушателей учеб. программ по экон. и упр. В. И. Ресин, В. В. Григорьев, В. З. Черняк и др.; Под ред. В. И. Ресина; Рос. экон. акад. им. Г. В. Плеханова; Акад. нар. хоз-ва при Правительстве Рос. Федерации. - М.: Дело, 2000. - 327 с.

в) отечественные и зарубежные журналы по дисциплине, имеющиеся в библиотеке:

Не предусмотрены

г) методические указания для студентов по освоению дисциплины:

1. Смагин, В.Н. Экономика недвижимости: учебное пособие / В.Н. Смагин, В.А. Киселева. – Челябинск: Изд-во ЮУрГУ, 2009. – 194 с.

из них: учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студента:

1. Смагин, В.Н. Экономика недвижимости: учебное пособие / В.Н. Смагин, В.А. Киселева. – Челябинск: Изд-во ЮУрГУ, 2009. – 194 с.

Электронная учебно-методическая документация

Нет

Перечень используемого программного обеспечения:

1. Microsoft-Windows(бессрочно)
2. Microsoft-Office(бессрочно)

Перечень используемых профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

Нет

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Вид занятий	№ ауд.	Основное оборудование, стенды, макеты, компьютерная техника, предустановленное программное обеспечение, используемое для различных видов занятий
Практические занятия и семинары	330 (Л.к.)	Microsoft-Windows(бессрочно); Microsoft-Office(бессрочно)
Лекции	330 (Л.к.)	мультимедийное оборудование, Microsoft-Windows(бессрочно); Microsoft-Office(бессрочно)