

СТЕРЛИТАМАКСКИЙ ФИЛИАЛ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«БАШКИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Факультет  
Кафедра

*Экономический*  
*Экономики и управления*

---

**Аннотация рабочей программы дисциплины (модуля)**

дисциплина

***Б1.В.10 Экономика недвижимости***

часть, формируемая участниками образовательных отношений

---

Направление

***44.03.05***

код

***Педагогическое образование (с двумя профилями подготовки)***

наименование направления

---

Программа

***Экономика. Управление в сфере образования***

---

---

---

Форма обучения

***Очная***

---

Для поступивших на обучение в  
***2021 г.***

---

Стерлитамак 2022

**1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с установленными в образовательной программе индикаторами достижения компетенций**

<b>Формируемая компетенция (с указанием кода)</b>	<b>Код и наименование индикатора достижения компетенции</b>	<b>Результаты обучения по дисциплине (модулю)</b>
ПК-2. Способен анализировать, обосновывать и выбирать решения	ПК-2.1. Анализирует решения, касающиеся экономики недвижимости	Обучающийся должен: знать основы принятия решений, касающихся купли-продажи недвижимости, в том числе с инвестиционной целью, а также аренды и коммерческого использования недвижимости
	ПК-2.2. Обосновывает решения, касающиеся экономики недвижимости	Обучающийся должен: обосновывать принятия решений, касающихся купли-продажи недвижимости, в том числе с инвестиционной целью, а также аренды и коммерческого использования недвижимости
	ПК-2.3. Принимает решения, касающиеся экономики недвижимости	Обучающийся должен: принимать решений, касающиеся купли-продажи недвижимости, в том числе с инвестиционной целью, а также аренды и коммерческого использования недвижимости

**2. Цели и место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы**

Цели изучения дисциплины:

Целью изучения дисциплины является получение студентами необходимых теоретических знаний о сущности объектов недвижимости и их роли в функционировании рынка недвижимости и экономики России, практических навыков в области осуществления основных операций с недвижимостью, а также изучение теории и практики функционирования рынка недвижимости как важнейшей сферы предпринимательской деятельности.

Дисциплина реализуется в рамках вариативной части.

Дисциплина изучается на 4 курсе в 7, 8 семестрах

**3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 5 зач. ед., 180 акад. ч.

Объем дисциплины	Всего часов
	Очная форма обучения
Общая трудоемкость дисциплины	180
Учебных часов на контактную работу с преподавателем:	
лекций	32
практических (семинарских)	48
другие формы контактной работы (ФКР)	0,4
Учебных часов на контроль (включая часы подготовки):	
зачет	
Учебных часов на самостоятельную работу обучающихся (СР)	99,6

Формы контроля	Семестры
зачет	7, 8

**4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

**4.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)**

№ п/п	Наименование раздела / темы дисциплины	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)				СР
		Контактная работа с преподавателем			СР	
		Лек	Пр/Сем	Лаб		
2.4	Рынок недвижимости и его особенности. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	6	8	0	13,6	
2.3	Оценка стоимости земельных участков	5	8	0	18	
2.2	Подходы к оценке недвижимости	5	8	0	18	
2.1	Типология объектов оценки, их экспертиза и описание. Анализ исходных данных для оценки недвижимости	5	8	0	16	
<b>2</b>	<b>Практические аспекты экономики недвижимости</b>	<b>21</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>65,6</b>	
1.2	Оценка объектов недвижимости	5	8	0	16	
1.1	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	6	8	0	18	
<b>1</b>	<b>Теоретические аспекты экономики недвижимости</b>	<b>11</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	
	<b>Итого</b>	<b>32</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>99,6</b>	

**4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам (темам)**

Курс практических/семинарских занятий

№	Наименование раздела / темы дисциплины	Содержание
---	--	------------

2.4	Рынок недвижимости и его особенности. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	1.Дисконтирование денежных потоков. Методы определения нормы дисконтирования. 2.Доходный метод. Расчетные модели. 3.Доходный метод. Модель дохода. 4.Доходный метод. Модель собственности. 5.Доходный метод. Ипотечно-инвестиционная модель. 6.Структура рынка недвижимости. 7.Рынок недвижимости. Факторы, влияющие на функционирование рынка недвижимости. 8.Рынок недвижимости. Анализ рыночной ситуации. 9.Организация процесса оценки недвижимости. Оформление результатов оценки. 10. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости. 11. Девелопмент - развитие недвижимости.
2.3	Оценка стоимости земельных участков	Цели и задачи оценки стоимости земельных участков. Виды стоимости земельных участков. Подходы и методы оценки земельных участков.
2.2	Подходы к оценке недвижимости	Область применения затратного подхода. Основные этапы применения затратного подхода к оценке недвижимости. Методы определения стоимости нового строительства. Методы определения накопленного износа. Область применения сравнительного подхода. Основные этапы применения сравнительного подхода к оценке недвижимости. Методы оценки недвижимости в сравнительном подходе. Факторы, влияющие на стоимость объекта недвижимости, их оценка. Область применения доходного подхода. Основные этапы применения доходного подхода к оценке недвижимости. Метод дисконтирования денежных потоков. Метод прямой капитализации.
2.1	Типология объектов оценки, их экспертиза и описание. Анализ исходных данных для оценки недвижимости	Классификация объектов недвижимости. Техническая экспертиза объектов недвижимости. Основные виды износов объектов недвижимости. Анализ основных факторов, влияющих на функционирование рынка недвижимости. Анализ общего состояния рынка недвижимости и его отдельных сегментов. Анализ местоположения объекта недвижимости.
<b>2</b>	<b>Практические аспекты экономики недвижимости</b>	
1.2	Оценка объектов недвижимости	1.Цели оценки. Виды стоимости объектов недвижимости. 2.Основные принципы оценки. Принцип пользователя. 3.Основные принципы оценки. Принципы, связанные с объектами недвижимости. 4.Основные принципы оценки. Принципы, связанные с рыночной средой. 5.Основные принципы оценки. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости. 6.Организация процесса оценки недвижимости. 7.Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости

		затратным подходом: область применения, последовательность определения. 8.Методы оценки рыночной стоимости земельного участка. 9.Определение восстановительной стоимости и стоимости замещения зданий (сооружений) (затратных подход).
1.1	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	1. Понятия «недвижимость». Основные этапы в истории оценки недвижимости. 2.Нормативная база рынка недвижимости. 3.Кадастровая система. 4.Классификация объектов недвижимости. 5.Виды стоимости объектов недвижимости. 6.Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
<b>1</b>	<b>Теоретические аспекты экономики недвижимости</b>	

Курс лекционных занятий

№	Наименование раздела / темы дисциплины	Содержание
2.4	Рынок недвижимости и его особенности. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	1.Дисконтирование денежных потоков. Методы определения нормы дисконтирования. 2.Доходный метод. Расчетные модели. 3.Доходный метод. Модель дохода. 4.Доходный метод. Модель собственности. 5.Доходный метод. Ипотечно-инвестиционная модель. 6.Структура рынка недвижимости. 7.Рынок недвижимости. Факторы, влияющие на функционирование рынка недвижимости. 8.Рынок недвижимости. Анализ рыночной ситуации. 9.Организация процесса оценки недвижимости. Оформление результатов оценки. 10. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости. 11. Девелопмент - развитие недвижимости.
2.3	Оценка стоимости земельных участков	Цели и задачи оценки стоимости земельных участков. Виды стоимости земельных участков. Подходы и методы оценки земельных участков.
2.2	Подходы к оценке недвижимости	Область применения затратного подхода. Основные этапы применения затратного подхода к оценке недвижимости. Методы определения стоимости нового строительства. Методы определения накопленного износа. Область применения сравнительного подхода. Основные этапы применения сравнительного подхода к оценке недвижимости. Методы оценки недвижимости в сравнительном подходе. Факторы, влияющие на стоимость объекта недвижимости, их оценка. Область применения доходного подхода. Основные этапы применения доходного подхода к оценке недвижимости. Метод дисконтирования

		денежных потоков. Метод прямой капитализации
2.1	Типология объектов оценки, их экспертиза и описание. Анализ исходных данных для оценки недвижимости	Классификация объектов недвижимости. Техническая экспертиза объектов недвижимости. Основные виды износов объектов недвижимости. Анализ основных факторов, влияющих на функционирование рынка недвижимости. Анализ общего состояния рынка недвижимости и его отдельных сегментов. Анализ местоположения объекта недвижимости.
<b>2</b>	<b>Практические аспекты экономики недвижимости</b>	
1.2	Оценка объектов недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Цели оценки. Виды стоимости объектов недвижимости.</li> <li>2. Основные принципы оценки. Принцип пользователя.</li> <li>3. Основные принципы оценки. Принципы, связанные с объектами недвижимости.</li> <li>4. Основные принципы оценки. Принципы, связанные с рыночной средой.</li> <li>5. Основные принципы оценки. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости.</li> <li>6. Организация процесса оценки недвижимости.</li> <li>7. Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости затратным подходом: область применения, последовательность определения.</li> <li>8. Методы оценки рыночной стоимости земельного участка.</li> <li>9. Определение восстановительной стоимости и стоимости замещения зданий (сооружений) (затратных подход).</li> </ol>
1.1	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятия «недвижимость». Основные этапы в истории оценки недвижимости.</li> <li>2. Нормативная база рынка недвижимости.</li> <li>3. Кадастровая система.</li> <li>4. Классификация объектов недвижимости.</li> <li>5. Виды стоимости объектов недвижимости.</li> <li>6. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.</li> </ol>
<b>1</b>	<b>Теоретические аспекты экономики недвижимости</b>	