

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Сыров Игорь Анатольевич
Должность: Директор
Дата подписания: 30.10.2023 12:28:41
Уникальный программный ключ:
b683afe664d7e9f64175886cf9626a196149ad36

СТЕРЛИТАМАКСКИЙ ФИЛИАЛ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УФИМСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ НАУКИ И ТЕХНОЛОГИЙ»

Факультет
Кафедра

Экономический
Экономики и управления

Рабочая программа дисциплины (модуля)

дисциплина

Б1.В.10 Экономика недвижимости

часть, формируемая участниками образовательных отношений

Направление

44.03.05

Педагогическое образование (с двумя профилями подготовки)

код

наименование направления

Программа

Экономика. Управление в сфере образования

Форма обучения

Очная

Для поступивших на обучение в
2023 г.

Разработчик (составитель)

Бикметов Р. Ш.

ученая степень, должность, ФИО

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с установленными в образовательной программе индикаторами достижения компетенций	3
2. Цели и место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы	3
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	3
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий.....	4
4.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах).....	4
4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам (темам)	4
5. Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю).....	7
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)	9
6.1. Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)	9
6.2. Перечень электронных библиотечных систем, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем	10
6.3. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства	10
7. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)	11

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

Формируемая компетенция (с указанием кода)	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине (модулю)
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, касающихся 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)			
		Контактная работа с преподавателем			СР
		Лек	Пр/Сем	Лаб	
1	Теоретические аспекты экономики недвижимости	4	4	0	50
1.1	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	2	2	0	25
1.2	Оценка объектов недвижимости	2	2	0	25
2	Практические аспекты экономики недвижимости	8	10	0	49,6
2.1	Рынок недвижимости и его особенности. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	2	4	0	25
2.2	Оценка стоимости земельных участков	2	2	0	24,6
2.3	Подходы к оценке недвижимости	2	2	0	0
2.4	Типология объектов оценки, их экспертиза и описание. Анализ исходных данных для оценки недвижимости	2	2	0	0
	Итого	12	14	0	99,6

4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам (темам)

Курс лекционных занятий

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

1	Теоретические аспекты экономики недвижимости	
1.1	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 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.
1.2	Оценка объектов недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 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).
2	Практические аспекты экономики недвижимости	
2.1	Рынок недвижимости и его особенности. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 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.
2.2	Оценка стоимости земельных участков	Цели и задачи оценки стоимости земельных участков. Виды стоимости земельных участков. Подходы и методы оценки земельных участков.
2.3	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
2.4	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.

Курс практических/семинарских занятий

№	Наименование раздела / темы дисциплины	Содержание
1	Теоретические аспекты экономики недвижимости	
1.1	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 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.
1.2	Оценка объектов недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 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).

2	Практические аспекты экономики недвижимости	
2.1	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.
2.2	Оценка стоимости земельных участков	Цели и задачи оценки стоимости земельных участков. Виды стоимости земельных участков. Подходы и методы оценки земельных участков.
2.3	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
2.4	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.

5. Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Вопросы для самостоятельной работы обучающихся

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

Сущность и оценка объектов недвижимости		
1.	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 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.
2.	Оценка объектов недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 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) (затратный подход).
Сущность и оценка объектов недвижимости		
3.	Рынок недвижимости и его особенности. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 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.

Кроме вышеизложенного студенты выполняют рефераты по нижеизложенной тематике.

Реферат должен отвечать следующим основным требованиям:

- демонстрировать умение студента самостоятельно проводить анализ научных источников (монографий, статей);
- показывать умение собирать, обрабатывать и анализировать статистическую информацию по исследуемой проблеме;
- проводить оценку отечественного и зарубежного опыта решения исследуемой проблемы;
- предусматривать взаимосвязь теоретических и практических аспектов рассматриваемой проблемы;
- содержать определения и уточнения основных понятий и положений рассматриваемой проблемы;
- содержать выводы и рекомендации.

При выборе темы реферата студент должен исходить как из собственных научных интересов, так и из актуальности и практической значимости рассматриваемой проблемы.

Примерный объем реферата 20 печатных страниц.

Примерная структура реферата.

Введение. Здесь обосновывается выбор темы, формулируются цели и задачи.

Теоретическая часть. В ней содержится: анализ основных отечественных и зарубежных источников, использованных при работе над рефератом, раскрытие или уточнение содержания основных понятий и положений исследуемой проблемы, оценка степени теоретической и методической разработки отдельных аспектов рассматриваемой проблемы.

Практическая часть. В этом разделе должна отражаться последовательность (алгоритм) расчетов, иллюстрация теоретических положений, соответствующих статистическим материалам.

Заключение. В нем должны содержаться выводы, полученные автором в процессе работы над рефератом.

Реферат должен содержать сноски на использованную литературу, перечень которой дается в приложении.

Темы рефератов по дисциплине

1. Сделка купли-продажи объекта недвижимости;
2. Сделка мены объекта недвижимости;
3. Сделка дарения объекта недвижимости;
4. Рента и пожизненное содержание с иждивением;
5. Аренда объекта недвижимого имущества;
6. Наём жилого помещения;
7. Безвозмездное пользование объектом недвижимого имущества;
8. Строительный подряд;
9. Комиссия и агентирование;
10. Ипотека.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

6.1. Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Основная учебная литература:

1. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, В. К. Севек, М. К. Соян ; Тувинский Государственный Университет. – Кызыл : Тувинский государственный университет (ТувГУ), 2012. – 315 с. : ил., табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434504> (дата обращения: 20.06.2023). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-91178-044-9. – Текст : электронный.
2. Экономика недвижимости : учебник для высших учебных заведений / А. Н. Асаул, М. А. Асаул, В. П. Грахов, Е. В. Грахова ; Институт проблем экономического возрождения, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, Московский автомобильно-дорожный государственный технический университет (МАДИ), Ижевский государственный технический университет им. М. Т. Калашникова. – 4-е изд., испр. – Санкт-Петербург : Институт проблем экономического возрождения, 2014. – 432 с. : табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=431519> (дата обращения: 20.06.2023). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-91460-044-7. – Текст : электронный.

Дополнительная учебная литература:

1. Жигалова, В. Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / В. Н. Жигалова. – Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. – 163 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959> (дата обращения: 20.06.2023). – ISBN 978-5-4332-0037-1. – Текст : электронный.
2. Экономика недвижимости : учебное пособие : [16+] / О. П. Кузнецова, Д. Ю. Смирнов, С. В. Кузнецова [и др.] ; Омский государственный технический университет. – Омск : Омский государственный технический университет (ОмГТУ), 2020. – 256 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL:

<https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=683194> (дата обращения: 20.06.2023). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8149-3070-5. – Текст : электронный.

3. Милкова, О. И. Экономика недвижимости : учебное пособие : [16+] / О. И. Милкова ; Поволжский государственный технологический университет. – Йошкар-Ола : Поволжский государственный технологический университет, 2021. – 94 с. : ил., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=621739> (дата обращения: 20.06.2023). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8158-2228-3. – Текст : электронный.

6.2. Перечень электронных библиотечных систем, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

№ п/п	Наименование документа с указанием реквизитов
1	Договор на доступ к ЭБС ZNANIUM.COM между БашГУ в лице директора СФ БашГУ и ООО «Знаниум» № 3/22-эбс от 05.07.2022
2	Договор на доступ к ЭБС «ЭБС ЮРАЙТ» (полная коллекция) между БашГУ в лице директора СФ БашГУ и ООО «Электронное издательство ЮРАЙТ» № 1/22-эбс от 04.03.2022
3	Договор на доступ к ЭБС «Университетская библиотека онлайн» между БашГУ и «Нексмедиа» № 223-950 от 05.09.2022
4	Договор на доступ к ЭБС «Лань» между БашГУ и издательством «Лань» № 223-948 от 05.09.2022
5	Договор на доступ к ЭБС «Лань» между БашГУ и издательством «Лань» № 223-949 от 05.09.2022
6	Соглашение о сотрудничестве между БашГУ и издательством «Лань» № 5 от 05.09.2022
7	ЭБС «ЭБ БашГУ», бессрочный договор между БашГУ и ООО «Открытые библиотечные системы» № 095 от 01.09.2014 г.
8	Договор на БД диссертаций между БашГУ и РГБ № 223-796 от 27.07.2022
9	Договор о подключении к НЭБ и о предоставлении доступа к объектам НЭБ между БашГУ в лице директора СФ БашГУ с ФГБУ «РГБ» № 101/НЭБ/1438-П от 11.06.2019
10	Договор на доступ к ЭБС «ЭБС ЮРАЙТ» (полная коллекция) между УУНиТ в лице директора СФ УУНиТ и ООО «Электронное издательство ЮРАЙТ» № 1/23-эбс от 03.03.2023

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»)

№ п/п	Адрес (URL)	Описание страницы
1	https://rosreestr.gov.ru/	сайт Государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

6.3. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства

Наименование программного обеспечения
Windows 10 Pro
Office Standart 2010 RUS OLP NL Acdmc

7. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Тип учебной аудитории	Оснащенность учебной аудитории
Читальный зал: помещение для самостоятельной работы	учебная мебель, учебно-наглядные пособия, компьютеры
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, учебная аудитория текущего контроля и промежуточной аттестации, учебная аудитория групповых и индивидуальных консультаций	учебная мебель, доска, мультимедиа-проектор, экран настенный, учебно-наглядные пособия
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, учебная аудитория текущего контроля и промежуточной аттестации, учебная аудитория групповых и индивидуальных консультаций	учебная мебель, доска, мультимедиа-проектор, экран настенный, учебно-наглядные пособия