

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

Факультет
Кафедра

Экономический
Экономики и управления

Рабочая программа дисциплины (модуля)

дисциплина

Экономика недвижимости

Блок Б1, вариативная часть, Б1.В.ДВ.11.01

цикл дисциплины и его часть (базовая, вариативная, дисциплина по выбору)

Направление

38.03.01

код

Экономика

наименование направления

Программа

Финансы и кредит

Форма обучения

Заочная

Для поступивших на обучение в
2020 г.

Разработчик (составитель)

старший преподаватель

Давлетова А. К.

ученая степень, должность, ФИО

Стерлитамак 2022

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю)	3
1.1. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы.....	3
1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы .	3
2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы.....	4
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	4
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).....	5
5. Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю).....	7
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)	8
6.1. Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	8
6.2. Перечень электронных библиотечных систем, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем	8

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю)

1.1. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы

Выпускник, освоивший программу высшего образования, в рамках изучаемой дисциплины, должен обладать компетенциями, соответствующими видам профессиональной деятельности, на которые ориентирована программа:

Способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач (ОПК-2)

Способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-2)

1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Формируемая компетенция (с указанием кода)	Этапы формирования компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)
Способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-2)	1 этап: Знания	Обучающийся должен знать: экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов
	2 этап: Умения	Обучающийся должен уметь: рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов
	3 этап: Владения (навыки / опыт деятельности)	Обучающийся должен владеть: способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов
Способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач (ОПК-2)	1 этап: Знания	Обучающийся должен знать: методы сбора, анализа и обработки данных, необходимых для решения профессиональных задач
	2 этап: Умения	Обучающийся должен уметь: решать профессиональные задачи
	3 этап: Владения (навыки / опыт деятельности)	Обучающийся должен владеть: способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина реализуется в рамках вариативной части.

Для освоения дисциплины необходимы компетенции, сформированные в рамках изучения следующих дисциплин: Бухгалтерский учет.

Дисциплина изучается на 4 курсе в 7 семестре

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 72 акад. ч.

Объем дисциплины	Всего часов
	Заочная форма обучения
Общая трудоемкость дисциплины	72
Учебных часов на контактную работу с преподавателем:	
лекций	4
практических (семинарских)	6
другие формы контактной работы (ФКР)	0,2
Учебных часов на контроль (включая часы подготовки):	3,8
зачет	
Учебных часов на самостоятельную работу обучающихся (СР)	58

Формы контроля	Семестры
зачет	7

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	
2	Рынок недвижимости и его регулирование	1	2	0	19
1.2	Оценка объектов недвижимости	1	2	0	19
1.1	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	2	2	0	20

1	Сущность и оценка объектов недвижимости	3	4	0	39
2.1	Рынок недвижимости и его особенности. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	1	2	0	19
	Итого	4	6	0	58

4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам (темам)

Курс практических/семинарских занятий

№	Наименование раздела / темы дисциплины	Содержание
2	Рынок недвижимости и его регулирование	
1.2	Оценка объектов недвижимости	<p>1.Цели оценки. Виды стоимости объектов недвижимости.</p> <p>2.Основные принципы оценки. Принцип пользователя.</p> <p>3.Основные принципы оценки. Принципы, связанные с объектами недвижимости.</p> <p>4.Основные принципы оценки. Принципы, связанные с рыночной средой.</p> <p>5.Основные принципы оценки. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости.</p> <p>6.Организация процесса оценки недвижимости.</p> <p>7.Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости затратным подходом: область применения, последовательность определения.</p> <p>8.Методы оценки рыночной стоимости земельного участка.</p> <p>9.Определение восстановительной стоимости и стоимости замещения зданий (сооружений) (затратных подход).</p>
1.1	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	<p>1. Понятия «недвижимость». Основные этапы в истории оценки недвижимости.</p> <p>2.Нормативная база рынка недвижимости.</p> <p>3.Кадастровая система.</p> <p>4.Классификация объектов недвижимости.</p> <p>5.Виды стоимости объектов недвижимости.</p> <p>6.Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.</p>
1	Сущность и оценка объектов недвижимости	
2.1	Рынок недвижимости и его особенности. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	<p>1.Дисконтирование денежных потоков. Методы определения нормы дисконтирования.</p> <p>2.Доходный метод. Расчетные модели.</p> <p>3.Доходный метод. Модель дохода.</p>

		<p>4. Доходный метод. Модель собственности.</p> <p>5. Доходный метод. Ипотечно-инвестиционная модель.</p> <p>6. Структура рынка недвижимости.</p> <p>7. Рынок недвижимости. Факторы, влияющие на функционирование рынка недвижимости.</p> <p>8. Рынок недвижимости. Анализ рыночной ситуации.</p> <p>9. Организация процесса оценки недвижимости. Оформление результатов оценки.</p> <p>10. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости.</p> <p>11. Девелопмент - развитие недвижимости.</p>
--	--	--

Курс лекционных занятий

№	Наименование раздела / темы дисциплины	Содержание
2	Рынок недвижимости и его регулирование	
1.2	Оценка объектов недвижимости	<p>1. Цели оценки. Виды стоимости объектов недвижимости.</p> <p>2. Основные принципы оценки. Принцип пользователя.</p> <p>3. Основные принципы оценки. Принципы, связанные с объектами недвижимости.</p> <p>4. Основные принципы оценки. Принципы, связанные с рыночной средой.</p> <p>5. Основные принципы оценки. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости.</p> <p>6. Организация процесса оценки недвижимости.</p> <p>7. Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости затратным подходом: область применения, последовательность определения.</p> <p>8. Методы оценки рыночной стоимости земельного участка.</p> <p>9. Определение восстановительной стоимости и стоимости замещения зданий (сооружений) (затратных подход).</p>
1.1	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	<p>1. Понятия «недвижимость». Основные этапы в истории оценки недвижимости.</p> <p>2. Нормативная база рынка недвижимости.</p> <p>3. Кадастровая система.</p> <p>4. Классификация объектов недвижимости.</p> <p>5. Виды стоимости объектов недвижимости.</p> <p>6. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.</p>

1	Сущность и оценка объектов 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.

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

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

Тема 1. Сущность и общая классификация объектов недвижимости

1. Сделка купли-продажи объекта недвижимости;
2. Сделка мены объекта недвижимости;
3. Сделка дарения объекта недвижимости;

Тема 2. Оценка объектов недвижимости

4. Рента и пожизненное содержание с иждивением;
5. Аренда объекта недвижимого имущества;
6. Наём жилого помещения;

Тема 3. Рынок недвижимости и его особенности. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости

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

Основная учебная литература:

1. Мищенко, В. В. Оценка недвижимости : учебное пособие / В. В. Мищенко. — Кемерово : КузГТУ имени Т.Ф. Горбачева, 2013. — 183 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/115145> (дата обращения: 20.06.2021)

Дополнительная учебная литература:

1. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью : учебное пособие / О. В. Дидковская, А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, Л. В. Аверина. — Самара : АСИ СамГТУ, 2015. — 184 с. — ISBN 978-5-9585-0631-6. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/73925> (дата обращения: 20.06.2021).

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

№ п/п	Наименование документа с указанием реквизитов
-------	---