

Министерство образования и науки РФ
Федеральное государственное автономное образовательное
учреждение высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ
/ Заведующий кафедрой
Экономики и планирования
 Ю.Л. Александров
«12» декабря 2017 г
Торгово-экономический институт

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ**

Дисциплина Б1.В.ДВ.11.2 Экономика недвижимости

Направление подготовки 38.03.01. Экономика

Профиль 38.03.01.10.09. «Экономика предприятий и организаций (в сфере услуг)»

Форма обучения очная

Год набора 2015

Красноярск 2017

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Составлена в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по укрупненной группе
38.00.00 Экономика и управление

Направление подготовки 38.03.01 «Экономика», профиль 38.03.01.10.09
«Экономика предприятий и организаций (в сфере услуг)».

Программу составили к.э.н., доцент Берг Т.И.

ст.преп. Сартене О.Т.



1 Цели и задачи изучения дисциплины

1.1 Цель преподавания дисциплины

Целью изучения дисциплины является формирование у студентов системы знаний об экономической сущности и структуре недвижимости, принципах и закономерностях развития рынка недвижимости, получение практических навыков в области оценки недвижимости и прогнозирования дохода от использования недвижимого имущества

1.2 Задачи изучения дисциплины

Задачами изучения дисциплины являются:

- изучение тенденций, проблем и условий развития рынка недвижимости;
- изучение целей, принципов, подходов и методов оценки недвижимого имущества;
- изучение вопросов правового регулирования, связанных с государственной регистрацией прав и сделок с недвижимостью;
- приобретение навыков принятия управленческих решений при осуществлении предпринимательской деятельности на рынке недвижимости;
- формирование практических навыков сбора информации и проведения оценки объектов недвижимости;
- формирование навыков оценки эффективности инвестиций в объекты недвижимости

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

ОК-6: способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности	
Уровень 1	знать современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости
Уровень 1	уметь ориентироваться в системе законодательства, нормативно- правовых актах, регламентирующих профессиональную сферу деятельности
Уровень 1	владеть навыками работы с нормативными и правовыми документами, регламентирующими отношения на рынке недвижимости
ОПК-2: способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач	
Уровень 1	знать методику и методы экономического анализа рынка недвижимости

Уровень 1	уметь обобщать и систематизировать информацию, анализировать состояние и динамику рынка недвижимости
Уровень 1	владеть навыками сбора и анализа информации для разработки вариантов эффективного управления недвижимым имуществом
ПК-1: способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	
Уровень 1	знать особенности функционирования рынка недвижимости; основные подходы и методы оценки стоимости объектов недвижимости
Уровень 1	уметь анализировать тенденции развития рынка недвижимости; использовать основные подходы и методы оценки недвижимости
Уровень 1	владеть методами обоснования и сбора исходной информации, ее анализа, систематизации и достоверности, связанных с функционированием рынка недвижимости

1.4 Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина «Экономика недвижимости» входит в состав учебных дисциплин вариативной части учебного плана и является дисциплиной по выбору (Б1.В.ДВ.11.2). Знания по дисциплине «Экономика недвижимости» основываются на дисциплинах

- Статистика
- Эконометрика
- Маркетинг
- Макроэкономика
- Оценка предпринимательских рисков на потребительском рынке
- Информационные технологии в экономике
- Менеджмент

1.5 Особенности реализации дисциплины

Язык реализации дисциплины Русский.

Дисциплина (модуль) реализуется без применения ЭО и ДОТ.

2. Объем дисциплины (модуля)

Вид учебной работы	Всего, зачетных единиц (акад. часов)	Семестр
		8
Общая трудоемкость дисциплины	2 (72)	2 (72)
Контактная работа с преподавателем:	1 (36)	1 (36)
занятия лекционного типа	0,5 (18)	0,5 (18)
занятия семинарского типа		
в том числе: семинары		
практические занятия	0,5 (18)	0,5 (18)
практикумы		
лабораторные работы		
другие виды контактной работы		
в том числе: групповые консультации		
индивидуальные консультации		
иная внеаудиторная контактная работа:		
групповые занятия		
индивидуальные занятия		
Самостоятельная работа обучающихся:	1 (36)	1 (36)
изучение теоретического курса (ТО)		
расчетно-графические задания, задачи (РГЗ)		
реферат, эссе (Р)		
курсовое проектирование (КП)	Нет	Нет
курсовая работа (КР)	Нет	Нет
Промежуточная аттестация (Зачёт)		

3 Содержание дисциплины (модуля)

3.1 Разделы дисциплины и виды занятий (тематический план занятий)

№ п/п	Модули, темы (разделы) дисциплины	Занятия лекционного типа (акад. час)	Занятия семинарского типа		Самостоятельная работа, (акад. час)	Формируемые компетенции
			Семинары и/или Практические занятия (акад. час)	Лабораторные работы и/или Практикумы (акад. час)		
1	2	3	4	5	6	7
1	Тема 1. Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости	2	2	0	4	
2	Тема 2. Правовые основы недвижимости	2	2	0	4	
3	Тема 3. Сущность, функции, принципы и особенности, развития рынка недвижимости	2	2	0	4	
4	Тема 4. Методологические основы оценки объектов недвижимости	4	4	0	8	
5	Тема 5. Кредитование недвижимости	3	2	0	4	
6	Тема 6. Налогообложение недвижимости	2	2	0	4	
7	Тема 7. Экономика землепользования	3	4	0	8	
Всего		18	18	0	36	

3.2 Занятия лекционного типа

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование занятий	Объем в акад. часах		
			Всего	в том числе, в инновационной форме	в том числе, в электронной форме
1	1	Недвижимость: понятие, роль, признаки недвижимости. Место недвижимости в рыночной системе. Жизненный цикл объектов недвижимости. Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости. Общая классификация объектов недвижимости	2	0	0
2	2	Юридическое понятие недвижимого имущества. Право собственности на недвижимость. Субъекты и объекты собственности. Содержание права собственности на недвижимость. Виды и формы собственности на недвижимость иные права на недвижимость. Государственная регистрация операций (сделок) с недвижимостью	2	0	0

3	3	<p>Общая характеристика, структура рынка недвижимости. Цели анализа рынка недвижимости. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости. Определение емкости рынка недвижимости. Основные цели управления рынком недвижимости. Принципы управления. Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Уровень риска на рынке недвижимости. Уровень риска инвестиций в недвижимость</p>	2	0	0
4	4	<p>Виды стоимости объектов недвижимости. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Общие принципы оценки недвижимости. Подходы к определению стоимости недвижимости. Методы оценки стоимости объектов недвижимости. Сопоставление результатов оценки, полученных разными методами. Определение итоговой стоимости объекта оценки. Согласование результатов оценки</p>	4	0	0

5	5	<p>Возникновение и развитие ипотечного кредитования. Развитие ипотеки в России. Особенности ипотечного кредитования. Зарубежный опыт ипотечного кредитования, достоинства и недостатки. Основные этапы и модели ипотечного кредитования. Типы займов. Методы финансирования нового строительства. Методы финансирования строящегося жилья. Методы финансирования проектов по освоению земли. Финансирование недвижимости продажей в рассрочку</p>	3	0	0
6	6	<p>Основные принципы налогообложения объектов недвижимости. Виды налогов на объекты недвижимости. Налогообложение физических и юридических лиц и организаций. Земельный налог. Налоги и платежи при совершении сделок с недвижимостью. Определение сумм налоговых платежей</p>	2	0	0

7	7	Особенности землепользования. Методики кадастровой оценки земель различных категорий. Государственный кадастр объектов недвижимости. Контроль за использованием земель. Рациональное использование земель. Основные положения оценки земельных участков. Оценка массовая и единичных объектов земельной собственности. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли. Методы оценки земель	3	0	0
Всего			18	0	0

3.3 Занятия семинарского типа

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование занятий	Объем в акад. часах		
			Всего	в том числе, в инновационной форме	в том числе, в электронной форме
1	1	Семинар, обсуждение вопросов по теме: Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости	2	0	0
2	2	Семинар, обсуждение основных вопросов темы: Правовые основы недвижимости	2	0	0
3	3	Решение задач по основным вопросам темы	2	0	0
4	4	Решение задач по основным вопросам темы	4	0	0
5	5	Решение задач по основным вопросам темы	2	0	0
6	6	Решение задач по основным вопросам темы	2	0	0
7	7	Решение задач по основным вопросам темы	4	0	0

Всего		18	0	0
-------	--	----	---	---

3.4 Лабораторные занятия

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование занятий	Объем в акад. часах		
			Всего	в том числе, в инновационной форме	в том числе, в электронной форме
Всего					

4 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Печенкина В. В., Кашина Е. В., Березовская Р. Э.	Экономика недвижимости: комплект информ. сопровождения курса лекций по дисциплине для студентов специальностей 080502.65, 080301.65 всех форм обучения	Красноярск: КГТЭИ, 2011
Л1.2	Елисеева М. Л.	Экономика недвижимости: конспект лекций	Красноярск: Краснояр. писатель, 2005
Л1.3	Разнова Н. В.	Экономика недвижимости: учеб.-метод. пособие для практ. занятий студентов заоч. формы обучения по дисциплине "Экономика недвижимости"	Красноярск: СФУ, 2012
Л1.4	Елисеева М. Л.	Экономика недвижимости: сб. задач для студентов спец. 080502.65 всех форм обучения	Красноярск: КГТЭИ, 2006

5 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

5.1 Перечень видов оценочных средств

Оценочными средствами для текущего и промежуточного контроля по дисциплине являются задания, доклады (рефераты), задачи, вопросы для обсуждения (собеседование), вопросы к зачету.

Оценочные средства и критерии их оценивания приведены в Фонде оценочных средств в Приложении к рабочей программе.

5.2 Контрольные вопросы и задания

Промежуточной формой контроля по дисциплине «Экономика недвижимости» является зачет, который проводится в письменной или устной форме.

5.3 Темы письменных работ

1. Рынок недвижимости России
2. Система рынка недвижимости как сферы инвестиций
3. Договор как правовая форма сделок с недвижимым имуществом
4. Операции с недвижимостью в жилищной сфере
5. Экономический аспект перевода жилых помещений в нежилой фонд
6. Операции с недвижимостью на коммерческом и инвестиционном конкурсах
7. Аренда недвижимости и рынок прав аренды
8. Правовые основы аренды недвижимости
9. Рынок земельных участков
10. Экономические и правовые основы ипотечного кредитования
11. Особенности ипотеки земельных участков
12. Формы ипотечного кредитования (зарубежный опыт)
13. Формы ипотечного кредитования (российский опыт)
14. Анализ макроэкономической ситуации рынка коммерческой недвижимости России
15. Система массовой оценки недвижимости: структура и основные функции
16. Особенности оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, не завершённых строительством
17. Виды и формы сделок с недвижимостью в соответствии с нормативно-законодательной базой РФ
18. Регистрация прав на недвижимое имущество РФ: особенности и основные принципы
19. Рыночная стоимость и принципы оценки недвижимости
20. Ипотечное кредитование как вид залогового права
21. Рынок городского жилья
22. Рынок загородного жилья
23. Рынок нежилых помещений
24. Налогообложение недвижимости в РФ

6 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

6.1. Основная литература			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Мурзин А. Д.	Недвижимость: экономика, оценка и девелопмент: учебное пособие для вузов	Ростов-на-Дону: Феникс, 2013
Л1.2	Горемыкин В.А.	Экономика недвижимости: учебник для бакалавров по экономическим специальностям и направлениям	Москва: Юрайт, 2012
Л1.3	Маховикова Г. А., Касьяненко Т. Г.	Экономика недвижимости: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению 080100 "Экономика" и экономическим специальностям	Москва: КноРус, 2014
Л1.4	Горемыкин В. А., Бугулов Э. Р.	Экономика недвижимости: учебник для вузов	М.: Маркетинг, 2002
6.2. Дополнительная литература			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Печенкина В. В., Кашина Е. В., Березовская Р. Э.	Экономика недвижимости: конспект лекций для студентов специальности 080502.65, 080301.65 всех форм обучения	Красноярск: КГТЭИ, 2011
6.3. Методические разработки			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л3.1	Печенкина В. В., Кашина Е. В., Березовская Р. Э.	Экономика недвижимости: комплект информ. сопровождения курса лекций по дисциплине для студентов специальностей 080502.65, 080301.65 всех форм обучения	Красноярск: КГТЭИ, 2011
Л3.2	Елисеева М. Л.	Экономика недвижимости: конспект лекций	Красноярск: Краснояр. писатель, 2005
Л3.3	Разнова Н. В.	Экономика недвижимости: учеб.-метод. пособие для практ. занятий студентов заоч. формы обучения по дисциплине "Экономика недвижимости"	Красноярск: СФУ, 2012
Л3.4	Елисеева М. Л.	Экономика недвижимости: сб. задач для студентов спец. 080502.65 всех форм обучения	Красноярск: КГТЭИ, 2006

8 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Самостоятельная работа студентов – это деятельность, которую студенты совершают без непосредственной помощи и указаний преподавателя, руководствуясь сформировавшимися ранее представлениями о порядке и правильности выполнения операций. Самостоятельная работа призвана обеспечивать возможность осуществления студентами самостоятельной познавательной деятельности в обучении и является видом учебного труда, способствующего формированию у студентов самостоятельности. СРС по дисциплине «Экономика недвижимости» включает в себя:

- подготовка к лекционным занятиям;
- подготовка к решению практических заданий по темам практических занятий;
- подготовка к семинарским занятиям (написание докладов (рефератов), собеседование)
- написание контрольных работ по основным темам дисциплины.

9 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю) (при необходимости)

9.1 Перечень необходимого программного обеспечения

9.1.1	Операционные системы Microsoft® Windows® Vista Business Russian Upgrade Academic OPEN No Level (Microsoft® Windows® XP) Лицсертификат 45676576 от 02.07.2009, бессрочный
9.1.2	Офисный пакет Microsoft® Office Professional Plus 2007 Russian Academic OPEN No Level Лицсертификат 43164214 от 06.12.2007, бессрочный
9.1.3	Антивирус ESET NOD32 Antivirus Business Edition for 2750 users - Лиц сертификат EAV-0220436634 от 19.04.2018; Kaspersky Endpoint Security – Лиц сертификат 13C8-180426-082419-020-1508 от 26.04.2018;
9.1.4	Браузер Mozilla, Google Chrome
9.1.5	Архиватор ZIP, WinRAR

9.2 Перечень необходимых информационных справочных систем

9.2.1	Научная библиотека СФУ. - Режим доступа: http://bik.sfu-kras.ru
9.2.2	Научная электронная библиотека. - Режим доступа: http://eLIBRARY.ru
9.2.3	Электронно-библиотечная система "ИНФРА-М". - Режим доступа: http://www.znaniium.com
9.2.4	Справочно-правовая система "Консультант плюс". - Режим доступа: http://www.consultant.ru

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

Кафедра, реализующая дисциплину, располагает материально-технической базой, обеспечивающей проведение всех видов дисциплинарной и междисциплинарной подготовки, практической и научно-исследовательской работы бакалавров, предусмотренных учебным планом подготовки и соответствующей действующим санитарным и противопожарным правилам и нормам.

В учебном процессе по дисциплине для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации используются учебные аудитории в соответствии с расписанием занятий.

Для проведения занятий лекционного типа используются наборы демонстрационного оборудования (ноутбук, экран, проектор) и учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочей программе дисциплины. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Помещения для самостоятельной работы студентов оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и доступа в электронную информационно-образовательную среду университета (ЭИОС).

Освоение дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с использованием средств обучения общего назначения.