Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Грызлова Алена Фёдоровна
Должность: Ректор
Дата подписания: 11.03.2022 14:26:16
Уникальный программный ключ:
def4c1aae4956ccb60c796114b0245db1bc83492776b2fb6b418be863d2dae13

Автономная некоммерческая организация высшего образования
Национальный открытый институт г. Санкт-Петербург

Кафедра
экономики

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

учебной дисциплины
«Экономика недвижимости»

Направление подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»
Направленность (профиль) подготовки «Кадастр недвижимости»

Квалификация: бакалавр
Форма обучения: заочная

Санкт-Петербург
2021

Рабочая программа учебной дисциплины «Экономика недвижимости» составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО (утвержден приказом № 978 Минобрнауки России от 12.08 2020) к обязательному минимуму содержания и уровню подготовки бакалавра по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» и профиля подготовки «Кадастр недвижимости».

Программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры экономики.

Протокол № 5/21 от 11.05.2021 г.

Зав. кафедрой _____ Гиоев Г. В.

Рабочую программу подготовил: Никоноров В. М.

Оглавление

1. Цели и задачи дисциплины....4
2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО....4
3. Требования к результатам освоения дисциплины....4
4. Структура и содержание дисциплины....6
5. Образовательные технологии....12
6. Самостоятельная работа студентов....13
7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины....14
7.1. Список основной и дополнительной литературы....14
7.2. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы....15
7.3. Перечень учебно-методических материалов, разработанных ППС кафедры....16
7.4. Вопросы для самостоятельной подготовки....16
7.5. Вопросы для подготовки к экзамену....17
8. Методические рекомендации по изучению дисциплины....19
8.1. Методические рекомендации для студента....19
8.2. Методические рекомендации для преподавателя....21
9. Материально-техническое обеспечение дисциплины....24
10. Обеспечение образовательного процесса для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов....24
11. Согласование и утверждение рабочей программы дисциплины....26
12. Лист регистрации изменений....27
13. Лист ознакомления....28
Аннотация....29

1. Цели и задачи дисциплины

Цель дисциплины

Цель изучения дисциплины – формирование знаний в области оценки и прогнозирования дохода от использования недвижимости, а также:

– формирование УК в сфере экономической культуры, финансовой грамотности и в сфере гражданской позиции;

– формирование ОПК в сфере проектирования.

Задачи дисциплины

Образовательные задачи дисциплины:

– ознакомление с формированием рынка недвижимости в России;

– ознакомление с методами оценки недвижимости и их применением в практической деятельности;

– ознакомление с видами сделок, совершаемых с объектами недвижимости;

– ознакомление с профессиональными этическими нормами оценщиков недвижимости.

Профессиональная задача дисциплины:

– подготовка студентов к выполнению следующих ТФ в соответствии с ПС:

ПС	ОТФ	ТФ
10.009 Землеустроитель	B Разработка землеустроительной документации 6 уровень квалификации	B/01.6 Описание местоположения и (или) установление на местности границ объектов землеустройства
10.001 Специалист в сфере кадастрового учета	A Ведение и развитие пространственных данных государственного кадастра недвижимости 6 уровень квалификации	A/01.6 Внесение в государственный кадастр недвижимости (ГКН) картографических и геодезических основ государственного кадастра недвижимости

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Экономика недвижимости» (Б1.В.01) входит в число обязательных дисциплин вариативной части ОПОП ВО блока 1 «Дисциплины (модули)» учебного плана согласно ФГОС ВО для направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Дисциплина «Экономика недвижимости» (Б1.В.01) изучается наряду с дисциплинами: «Прогнозирование и планирование развития регионов» (Б1.В.ДВ.03.01), «Имитационное моделирование» (Б1.В.ДВ.03.02).

Предшествуют освоению дисциплины: «Экономика» (Б1.О.05), «Экономико-математические методы и моделирование» (Б1.О.18), «Микроэкономика» (Б1.В.ДВ.01.01).

Базируются на изучении дисциплины: «Экономические аспекты инженерных изысканий» (Б1.В.ДВ.02.02), «Экономическая география и регионалистика» (Б1.В.ДВ.04.01), «Преддипломная практика» (Б2.В.01).

3. Требования к результатам освоения дисциплины

Планируемые результаты обучения по дисциплине «Экономика недвижимости» соотнесены с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО.

Процесс изучения дисциплины «Экономика недвижимости» направлен на формирование следующих компетенций:

УК

Код УК	УК	Индикаторы достижения УК
УК-10	УК-10. Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	ИУК-10.1. Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике ИУК-10.2. Применяет методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей, использует финансовые инструменты для управления личными финансами (личным бюджетом), контролирует собственные экономические и финансовые риски
УК-11	УК-11. Способен формировать нетерпимое отношение к коррупционному поведению	ИУК-11.1 Анализирует действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней. ИУК-11.2 Планирует, организует и проводит мероприятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе. ИУК-11.3. Соблюдает правила общественного взаимодействия на основе нетерпимого отношения к коррупции

ОПК

Код ОПК	ОПК	Индикаторы достижения ОПК
ОПК-2	ОПК-2. Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений	ИОПК-2.1. Использует современные экономические, экологические и социальные технологии и решения при решении задач профессиональной деятельности. ИОПК-2.2. Обосновывает и применяет экономические, экологические и социальные нормы и требования при проектировании технических решений землеустройства и кадастров. ИОПК-2.3. Составляет плановую и отчетную документацию по проектам землеустройства и кадастров

Ожидаемые результаты**:**

в результате изучения дисциплины бакалавры приобретут

Знания:

- понятийного аппарата, составляющего основу рынка недвижимости;
- сущности рынка недвижимости и процессов, происходящих в нем;
- основного смысла, сущности и основных признаков недвижимого имущества;
- классификации и основных характеристик объектов недвижимости;
- сущности сделок с недвижимостью;
- оформления государственной регистрации прав и сделок по недвижимости;
- основных аспектов риэлтерской деятельности;
- основ, подходов и методов оценки объектов недвижимости;
- основных видов и форм оформления результатов оценки недвижимости;
- основных налогов и сборов в сфере недвижимости.

Умения:

- оформлять договора на любой вид операций с недвижимым имуществом;
- составлять акты приемки-передачи, купли-продажи, оценки объекта;
- классифицировать и оценивать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки;
- составлять основные схемы кредитования недвижимости.

Навыки:

- профессиональной аргументации в сфере экономики недвижимости;
- классификации недвижимости;
- организации рынка недвижимости;
- сбора информации о ценах и видах стоимостей недвижимости, а также факторов, влияющих на их измерение и их источниках;
- регистрации объектов недвижимости;
- оформления сделок с недвижимостью;
- исчисления основных налогов, уплачиваемых физическими и юридическими лицами за владение, пользование и распоряжение объектами недвижимости.

4. Структура и содержание дисциплины

Структура преподавания дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины «Экономика недвижимости» для направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» составляет 4 з.е. или 144 часа общей учебной нагрузки (табл. 1).

Таблица 1.

Структура дисциплины (для очной/заочной формы обучения)

Общая структура	
Общая трудоемкость	144/144
Аудиторные занятия (всего)	54/16
Лекции	20/12
Практические занятия	34/12
Самостоятельная работа	54/111
Текущая аттестация	Семинар, тест, реферат
Промежуточная аттестация	Экзамен

Тематическая структура

№	Раздел/тема дисциплины	Семестр (курс)	Всего часов	Виды учебной нагрузки (в часах)				Форма контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа	
1	Тема 1. Введение в дисциплину «Экономика недвижимости»	6(3)/ 5(3)	12/16	2/–	4/2	–	6/14	Семинар, тест, реферат
2	Тема 2. Правовые основы экономики недвижимости	6(3)/ 5(3)	12/20	2/2	4/2	–	6/16	Семинар, тест, реферат
3	Тема 3. Рынок недвижимости	6(3)/ 5(3)	12/20	2/2	4/2	–	6/16	Семинар, тест, реферат
4	Тема 4. Цена и оценка недвижимости	6(3)/ 5(3)	18/16	4/2	6/–	–	8/14	Семинар, тест, реферат
5	Тема 5. Операции на рынке недвижимости	6(3)/ 6(3)	12/14	2/2	4/–	–	6/12	Семинар, тест, реферат
6	Тема 6. Ипотека	6(3)/ 6(3)	14/17	2/2	4/2	–	8/13	Семинар, тест, реферат

7	Тема 7. Государственное регулирование операций с недвижимостью	6(3)/ 6(3)	16/16	4/2	6/2	–	6/12	Семинар, тест, реферат
8	Тема 8. Финансирование операций с недвижимостью	6(3)/ 6(3)	16/16	2/–	6/2	–	8/14	Семинар, тест, реферат
9	Промежуточная аттестация.	6(3)/ 6(3)	36/9	–	–	–	–	Экзамен
	Итого		144/1	20/8	34/8		54/119	36/9

Содержание дисциплины

Содержание разделов/тем дисциплины «Экономика недвижимости» представлено в табл. 2.

Таблица 2.

Содержание разделов/тем дисциплины

№	Раздел/тема дисциплины	Содержание раздела	Результат обучения, формируемые компетенции
1	Тема 1. Введение в дисциплину «Экономика недвижимости»	Объект и предмет экономики недвижимости. Понятие недвижимости, классификация недвижимости ее особенности, классификация земель. Субъекты в сфере недвижимости: физические, юридические лица, государство и муниципалитет. Понятие пользователей и владельцев. Управление недвижимостью: понятие управления недвижимостью, стратегическое и тактическое управление, главные цели управления, задачи управления	**Знания:** ● понятийного аппарата, составляющего основу рынка недвижимости; ● сущности рынка недвижимости и процессов, происходящих в нем; ● основного смысла, сущности и основных признаков недвижимого имущества; ● классификации и основных характеристик объектов недвижимости; ● сущности сделок с недвижимостью; ● оформления государственной регистрации прав и сделок по недвижимости; ● основных аспектов риэлтерской деятельности; ● основ, подходов и методов оценки объектов недвижимости; ● основных видов и форм оформления результатов оценки недвижимости; ● основных налогов и сборов в сфере недвижимости. **Умения:** ● оформлять договора на любой вид операций с недвижимым имуществом; ● составлять акты приемки-передачи, купли-продажи, оценки объекта; ● классифицировать и оценивать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки; ● составлять основные схемы кредитования недвижимости; **Навыки:** ● профессиональной аргументации в сфере экономики недвижимости; ● классификации недвижимости; ● организации рынка недвижимости; ● сбора информации о ценах и видах стоимостей недвижимости, а также факторов, влияющих на их измерение и их источниках; ● регистрации объектов недвижимости; ● оформления сделок с недвижимостью; ● исчисления основных налогов, уплачиваемых физическими и юридическими лицами за владение, пользование и распоряжение

№	Раздел/тема дисциплины	Содержание раздела	Результат обучения, формируемые компетенции
			объектами недвижимости. УК-10, УК-11, ОПК-2
2	Тема 2. Правовые основы экономики недвижимости	Понятие обязательства, имущества. Отрасль права, которая регулирует отношения по поводу имущества – вещное право. Перечень вещных прав. Понятие право собственности. Право собственности и другие вещные права на землю. Переход права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке к другому лицу. Прекращение права пользования земельным участком. Понятие сервитута его установление и охрана	**Знания:** ● понятийного аппарата, составляющего основу рынка недвижимости; ● сущности рынка недвижимости и процессов, происходящих в нем; ● основного смысла, сущности и основных признаков недвижимого имущества; ● классификации и основных характеристик объектов недвижимости; ● сущности сделок с недвижимостью; ● оформления государственной регистрации прав и сделок по недвижимости; ● основных аспектов риэлтерской деятельности; ● основ, подходов и методов оценки объектов недвижимости; ● основных видов и форм оформления результатов оценки недвижимости; ● основных налогов и сборов в сфере недвижимости. **Умения:** ● оформлять договора на любой вид операций с недвижимым имуществом; ● составлять акты приемки-передачи, купли-продажи, оценки объекта; ● классифицировать и оценивать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки; ● составлять основные схемы кредитования недвижимости; **Навыки:** ● профессиональной аргументации в сфере экономики недвижимости; ● классификации недвижимости; ● организации рынка недвижимости; ● сбора информации о ценах и видах стоимостей недвижимости, а также факторов, влияющих на их измерение и их источниках; ● регистрации объектов недвижимости; ● оформления сделок с недвижимостью; ● исчисления основных налогов, уплачиваемых физическими и юридическими лицами за владение, пользование и распоряжение объектами недвижимости. УК-10, УК-11, ОПК-2
3	Тема 3. Рынок недвижимости	Определение рынка недвижимости как части инвестиционного рынка, на котором продаются-покупаются объекты недвижимости. Роль экономических реформ, в том числе приватизации, в становлении и развитии рынка недвижимости РФ. Формирование экономико-правовых и финансовых	**Знания:** ● понятийного аппарата, составляющего основу рынка недвижимости; ● сущности рынка недвижимости и процессов, происходящих в нем; ● основного смысла, сущности и основных признаков недвижимого имущества; ● классификации и основных характеристик объектов недвижимости; ● сущности сделок с недвижимостью; ● оформления государственной регистрации прав и сделок по недвижимости; ● основных аспектов риэлтерской деятельности; ● основ, подходов и методов оценки объектов недвижимости; ● основных видов и форм оформления результатов оценки недвижимости;

№	Раздел/тема дисциплины	Содержание раздела	Результат обучения, формируемые компетенции
		условий развития рынка недвижимости. Основные источники законодательной и нормативной базы рынка недвижимости. Система законов, нормативно-правовых актов. Основные группы: федеральные законы и акты субъектов РФ. Жилищное право. Структура рынка недвижимости. Первичный и вторичный рынок недвижимости	● основных налогов и сборов в сфере недвижимости. **Умения:** ● оформлять договора на любой вид операций с недвижимым имуществом; ● составлять акты приемки-передачи, купли-продажи, оценки объекта; ● классифицировать и оценивать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки; ● составлять основные схемы кредитования недвижимости; **Навыки:** ● профессиональной аргументации в сфере экономики недвижимости; ● классификации недвижимости; ● организации рынка недвижимости; ● сбора информации о ценах и видах стоимостей недвижимости, а также факторов, влияющих на их измерение и их источниках; ● регистрации объектов недвижимости; ● оформления сделок с недвижимостью; ● исчисления основных налогов, уплачиваемых физическими и юридическими лицами за владение, пользование и распоряжение объектами недвижимости. УК-10, УК-11, ОПК-2
4	Тема 4. Цена и оценка недвижимости	Стоимость и цена недвижимости понятие, виды стоимости и цены. Основные группы оценочных принципов. Принципы, основанные на представлениях потенциального собственника, принципы полезности, замещения, ожидания. Принципы оценки, связанные с землей, зданиями и сооружениями. Принцип прогрессии и регрессии. Оценщики объектов недвижимости, в том числе бюро технической инвентаризации. Методы оценки недвижимости, в том числе приносящей доход. Учет при оценке факторов, влияющих на стоимость объекта недвижимости. Подходы к оценке	**Знания:** ● понятийного аппарата, составляющего основу рынка недвижимости; ● сущности рынка недвижимости и процессов, происходящих в нем; ● основного смысла, сущности и основных признаков недвижимого имущества; ● классификации и основных характеристик объектов недвижимости; ● сущности сделок с недвижимостью; ● оформления государственной регистрации прав и сделок по недвижимости; ● основных аспектов риэлтерской деятельности; ● основ, подходов и методов оценки объектов недвижимости; ● основных видов и форм оформления результатов оценки недвижимости; ● основных налогов и сборов в сфере недвижимости. **Умения:** ● оформлять договора на любой вид операций с недвижимым имуществом; ● составлять акты приемки-передачи, купли-продажи, оценки объекта; ● классифицировать и оценивать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки; ● составлять основные схемы кредитования недвижимости; **Навыки:** ● профессиональной аргументации в сфере экономики недвижимости; ● классификации недвижимости; ● организации рынка недвижимости; ● сбора информации о ценах и видах стоимостей недвижимости, а также факторов, влияющих на их измерение и их источниках;

№	Раздел/тема дисциплины	Содержание раздела	Результат обучения, формируемые компетенции
		объектов недвижимости: затратный, доходный, сравнительный. Их особенности	• регистрации объектов недвижимости; • оформления сделок с недвижимостью; • исчисления основных налогов, уплачиваемых физическими и юридическими лицами за владение, пользование и распоряжение объектами недвижимости. УК-10, УК-11, ОПК-2
5	Тема 5. Операции на рынке недвижимости	Основные операции на рынке недвижимости. Операции с земельными участками. Сделки с недвижимостью нежилого фонда. Аренда земельного участка, в том числе под объектами застройки. Аренда нежилого фонда. Методические подходы к определению цены арендной платы. Продажа объектов недвижимости. Основные способы продажи объектов недвижимости. Реализация объектов недвижимости через приватизацию предприятий. Особенности продажи объектов несовершенного строительства. Организация продажи имущественных комплексов через торги, аукционы, акционирование	**Знания:** • понятийного аппарата, составляющего основу рынка недвижимости; • сущности рынка недвижимости и процессов, происходящих в нем; • основного смысла, сущности и основных признаков недвижимого имущества; • классификации и основных характеристик объектов недвижимости; • сущности сделок с недвижимостью; • оформления государственной регистрации прав и сделок по недвижимости; • основных аспектов риэлтерской деятельности; • основ, подходов и методов оценки объектов недвижимости; • основных видов и форм оформления результатов оценки недвижимости; • основных налогов и сборов в сфере недвижимости. **Умения:** • оформлять договора на любой вид операций с недвижимым имуществом; • составлять акты приемки-передачи, купли-продажи, оценки объекта; • классифицировать и оценивать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки; • составлять основные схемы кредитования недвижимости; **Навыки:** • профессиональной аргументации в сфере экономики недвижимости; • классификации недвижимости; • организации рынка недвижимости; • сбора информации о ценах и видах стоимостей недвижимости, а также факторов, влияющих на их измерение и их источниках; • регистрации объектов недвижимости; • оформления сделок с недвижимостью; • исчисления основных налогов, уплачиваемых физическими и юридическими лицами за владение, пользование и распоряжение объектами недвижимости. УК-10, УК-11, ОПК-2
6	Тема 6. Ипотека	Ипотека: понятие, виды залога. Ипотечное кредитование объектов недвижимости. Порядок заключения ипотечного договора. Виды договоров на ипотеку: при строительстве, при эксплуатации предприятия. Оценка	**Знания:** • понятийного аппарата, составляющего основу рынка недвижимости; • сущности рынка недвижимости и процессов, происходящих в нем; • основного смысла, сущности и основных признаков недвижимого имущества; • классификации и основных характеристик объектов недвижимости; • сущности сделок с недвижимостью; • оформления государственной регистрации прав и сделок по недвижимости;

№	Раздел/тема дисциплины	Содержание раздела	Результат обучения, формируемые компетенции
		рынка ипотечных операций. Обращение закладных и их влияние на инвестиционную активность застройщиков	• основных аспектов риэлтерской деятельности; • основ, подходов и методов оценки объектов недвижимости; • основных видов и форм оформления результатов оценки недвижимости; • основных налогов и сборов в сфере недвижимости. **Умения:** • оформлять договора на любой вид операций с недвижимым имуществом; • составлять акты приемки-передачи, купли-продажи, оценки объекта; • классифицировать и оценивать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки; • составлять основные схемы кредитования недвижимости; **Навыки:** • профессиональной аргументации в сфере экономики недвижимости; • классификации недвижимости; • организации рынка недвижимости; • сбора информации о ценах и видах стоимостей недвижимости, а также факторов, влияющих на их измерение и их источниках; • регистрации объектов недвижимости; • оформления сделок с недвижимостью; • исчисления основных налогов, уплачиваемых физическими и юридическими лицами за владение, пользование и распоряжение объектами недвижимости. УК-10, УК-11, ОПК-2
7	Тема 7. Государственное регулирование операций с недвижимостью	Система государственных органов управления и регулирования на рынке недвижимости, их влияние на формирование конъюнктуры рынка. Государственная политика в развитии недвижимости. Программа экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости. Определение путей долгосрочного развития рынка недвижимости. Развитие конкуренции и создание условий для привлечения российских предпринимателей в развитие рынка недвижимости. Госкомимущество: функции, формы отношений с	**Знания:** • понятийного аппарата, составляющего основу рынка недвижимости; • сущности рынка недвижимости и процессов, происходящих в нем; • основного смысла, сущности и основных признаков недвижимого имущества; • классификации и основных характеристик объектов недвижимости; • сущности сделок с недвижимостью; • оформления государственной регистрации прав и сделок по недвижимости; • основных аспектов риэлтерской деятельности; • основ, подходов и методов оценки объектов недвижимости; • основных видов и форм оформления результатов оценки недвижимости; • основных налогов и сборов в сфере недвижимости. **Умения:** • оформлять договора на любой вид операций с недвижимым имуществом; • составлять акты приемки-передачи, купли-продажи, оценки объекта; • классифицировать и оценивать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки; • составлять основные схемы кредитования недвижимости; **Навыки:** • профессиональной аргументации в сфере экономики недвижимости; • классификации недвижимости;

№	Раздел/тема дисциплины	Содержание раздела	Результат обучения, формируемые компетенции
		предприятиями, основанными с использованием государственной собственности	• организации рынка недвижимости; • сбора информации о ценах и видах стоимостей недвижимости, а также факторов, влияющих на их измерение и их источниках; • регистрации объектов недвижимости; • оформления сделок с недвижимостью; • исчисления основных налогов, уплачиваемых физическими и юридическими лицами за владение, пользование и распоряжение объектами недвижимости. УК-10, УК-11, ОПК-2
8	Тема 8. Финансирование операций с недвижимостью	Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом развитии. Содержание и этапы процесса девелопмента. Участники финансирования недвижимости. Использование собственных и заемных средств при финансировании девелопмента. Методы финансирования девелопмента – международный опыт и российская практика. Краткосрочное финансирование девелопмента коммерческим банком. Долгосрочное финансирование	**Знания:** • понятийного аппарата, составляющего основу рынка недвижимости; • сущности рынка недвижимости и процессов, происходящих в нем; • основного смысла, сущности и основных признаков недвижимого имущества; • классификации и основных характеристик объектов недвижимости; • сущности сделок с недвижимостью; • оформления государственной регистрации прав и сделок по недвижимости; • основных аспектов риэлтерской деятельности; • основ, подходов и методов оценки объектов недвижимости; • основных видов и форм оформления результатов оценки недвижимости; • основных налогов и сборов в сфере недвижимости. **Умения:** • оформлять договора на любой вид операций с недвижимым имуществом; • составлять акты приемки-передачи, купли-продажи, оценки объекта; • классифицировать и оценивать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки; • составлять основные схемы кредитования недвижимости; **Навыки:** • профессиональной аргументации в сфере экономики недвижимости; • классификации недвижимости; • организации рынка недвижимости; • сбора информации о ценах и видах стоимостей недвижимости, а также факторов, влияющих на их измерение и их источниках; • регистрации объектов недвижимости; • оформления сделок с недвижимостью; • исчисления основных налогов, уплачиваемых физическими и юридическими лицами за владение, пользование и распоряжение объектами недвижимости. УК-10, УК-11, ОПК-2

5. Образовательные технологии

В соответствии с требованиями ФГОС ВО удельный вид занятий, проводимых в интерактивных формах, определяется главной целью (миссией) программы, особенностями контингента обучающихся и содержанием конкретных дисциплин; в целом в учебном процессе они должны составлять не менее 20 % аудиторных занятий.

Используемые в процессе изучения дисциплины «Экономика недвижимости» образовательные технологии представлены в табл. 3.

Таблица 3.

Образовательные технологии

№	Раздел/тема дисциплины	Образовательные технологии
1	Тема 1. Введение в дисциплину «Экономика недвижимости»	Технологии проблемного обучения. Технологии дистанционного обучения. Информационно-коммуникационные обучающие технологии. Интерактивные технологии
2	Тема 2. Правовые основы экономики недвижимости	Технологии проблемного обучения. Технологии дистанционного обучения. Информационно-коммуникационные обучающие технологии. Интерактивные технологии
3	Тема 3. Рынок недвижимости	Технологии проблемного обучения. Технологии дистанционного обучения. Информационно-коммуникационные обучающие технологии. Интерактивные технологии
4	Тема 4. Цена и оценка недвижимости	Технологии проблемного обучения. Технологии дистанционного обучения. Информационно-коммуникационные обучающие технологии. Интерактивные технологии
5	Тема 5. Операции на рынке недвижимости	Технологии проблемного обучения. Технологии дистанционного обучения. Информационно-коммуникационные обучающие технологии. Интерактивные технологии
6	Тема 6. Ипотека	Технологии проблемного обучения. Технологии дистанционного обучения. Информационно-коммуникационные обучающие технологии. Интерактивные технологии
7	Тема 7. Государственное регулирование операций с недвижимостью	Технологии проблемного обучения. Технологии дистанционного обучения. Информационно-коммуникационные обучающие технологии. Интерактивные технологии
8	Тема 8. Финансирование операций с недвижимостью	Технологии проблемного обучения. Технологии дистанционного обучения. Информационно-коммуникационные обучающие технологии. Интерактивные технологии

6. Самостоятельная работа студентов

Сведения по организации самостоятельной работы студентов в процессе изучения дисциплины «Экономика недвижимости» представлены в табл. 4.

Таблица 4.

Характеристика самостоятельной работы студентов

№	Раздел/тема дисциплины	Виды самостоятельной работы	Часы	Компетенции
1	Тема 1. Введение в дисциплину «Экономика недвижимости»	Работа онлайн в ИОС Института, работа с учебной литературой и Интернет-ресурсами, компьютерное тестирование, написание реферата, изучение дополнительного материала	6/14	УК-10, УК-11, ОПК-2
2	Тема 2. Правовые основы экономики недвижимости	Работа онлайн в ИОС Института, работа с учебной литературой и Интернет-ресурсами, компьютерное тестирование, написание реферата, изучение дополнительного материала	6/16	УК-10, УК-11, ОПК-2

№	Раздел/тема дисциплины	Виды самостоятельной работы	Часы	Компетенции
3	Тема 3. Рынок недвижимости	Работа онлайн в ИОС Института, работа с учебной литературой и Интернет-ресурсами, компьютерное тестирование, написание реферата, изучение дополнительного материала	6/16	УК-10, УК-11, ОПК-2
4	Тема 4. Цена и оценка недвижимости	Работа онлайн в ИОС Института, работа с учебной литературой и Интернет-ресурсами, компьютерное тестирование, написание реферата, изучение дополнительного материала	8/14	УК-10, УК-11, ОПК-2
5	Тема 5. Операции на рынке недвижимости	Работа онлайн в ИОС Института, работа с учебной литературой и Интернет-ресурсами, компьютерное тестирование, написание реферата, изучение дополнительного материала	6/12	УК-10, УК-11, ОПК-2
6	Тема 6. Ипотека	Работа онлайн в ИОС Института, работа с учебной литературой и Интернет-ресурсами, компьютерное тестирование, написание реферата, изучение дополнительного материала	8/13	УК-10, УК-11, ОПК-2
7	Тема 7. Государственное регулирование операций с недвижимостью	Работа онлайн в ИОС Института, работа с учебной литературой и Интернет-ресурсами, компьютерное тестирование, написание реферата, изучение дополнительного материала	6/12	УК-10, УК-11, ОПК-2
8	Тема 8. Финансирование операций с недвижимостью	Работа онлайн в ИОС Института, работа с учебной литературой и Интернет-ресурсами, компьютерное тестирование, написание реферата, изучение дополнительного материала	8/14	УК-10, УК-11, ОПК-2

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

7.1. Список основной и дополнительной литературы

Основная литература

1. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1085897 (дата обращения: 23.07.2021). – Режим доступа: по подписке.

2. Трухина, Н. И. Основы экономики недвижимости : учебное пособие / Н. И. Трухина, В. Н. Баринов, И. И. Чернышихина. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 188 с. — ISBN 978-5-4497-1054-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/108357.html (дата обращения: 23.07.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей.

Дополнительная литература

1. Основы экономики недвижимости : учебное пособие / Р. М. Сиразетдинов, А. А. Кульков, Ф. М. Сайфуллина [и др.]. — Казань : Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2018. — 169 с. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/105744.html (дата обращения: 23.07.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей.

2. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости: учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л.Н. Тепман, В.А. Артамонов. — 3-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 591 с. - ISBN 978-5-238-02633-6. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1028532 (дата обращения: 23.07.2021). – Режим доступа: по подписке.

7.2. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

Лицензионные электронные ресурсы (ЭБС)

1. http://www.iprbookshop.ru

Электронно-библиотечная система образовательных изданий, в которой собраны электронные учебники, справочные и учебные пособия. Удобный поиск по ключевым словам, отдельным темам и отраслям знания.

2. http://www.znanium.com

Электронно-библиотечная система образовательных изданий, в которой собраны электронные учебники, справочные и учебные пособия. Удобный поиск по ключевым словам, отдельным темам и отраслям знания.

3. http://www.biblioclub.ru

«Университетская библиотека онлайн». Интернет-библиотека, фонды которой содержат учебники и учебные пособия, периодику, справочники, словари, энциклопедии и другие издания на русском и иностранных языках. Полнотекстовый поиск, работа с каталогом, безлимитный постраничный просмотр изданий, копирование или распечатка текста (постранично), изменение параметров текстовой страницы, создание закладок и комментариев.

Интернет-ресурсы

1. Библиотека Академии наук. – Режим доступа: http://www.rasl.ru/
2. Российская национальная библиотека. – Режим доступа: http://nlr.ru/
3. Российская государственная библиотека. – Режим доступа: https://www.rsl.ru/
4. «eLibrary.ru». Российская электронная библиотека. Полные тексты зарубежной и отечественной научных периодических изданий. – Режим доступа:http://elibrary.ru/defaultx.asp
5. Библиотека «Гумер» – гуманитарные науки. Коллекция книг по социальным и гуманитарным и наукам: истории, культурологии, философии, политологии, литературоведению, языкознанию, журналистике, психологии, педагогике, праву, экономике и т.д. – Режим доступа: http://www.gumer.info/
6. «Публичная Библиотека». Интернет-библиотека СМИ. Полные тексты периодических изданий на русском языке (традиционные и электронные СМИ, новостные ленты, блоги). – Режим доступа: http://www.public.ru/
7. «Мир энциклопедий». Сайт с крупнейшей подборкой самых разнообразных энциклопедий. – Режим доступа: http://www.encyclopedia.ru/
8. «ХРОНОС». Всемирно-историческая Интернет-энциклопедия. Сайт содержит генеалогические, хронологические и сравнительно-исторические таблицы, а также широкую базу исторических источников и именной указатель по истории России и зарубежных стран. – Режим доступа: http://www.hrono.ru
9. «Военная литература»: крупные монографические труды, тексты многотомных академических энциклопедий, первоисточники по военной тематике, научные статьи, примеры военной пропаганды и многое другое. – Режим доступа: http://militera.lib.ru/
10. Русский Биографический Словарь. В основу справочника положена выборка статей из 86-томного Энциклопедического Словаря Брокгауза и Ефрона (1890-1907) и незаконченного издателями Нового Энциклопедического Словаря (1911-1916). – Режим доступа: http://www.rulex.ru/be.htm
11. Британская национальная библиотека. – Режим доступа: https://www.bl.uk
12. Немецкая национальная библиотека. – Режим доступа: https://www.dnb.de
13. Национальная библиотека Франции. – Режим доступа: https://www.bnf.fr/
14. Европейская библиотека «Europeana». – Режим доступа: https://www.europeana.eu/en

15. Библиотека Конгресса США. – Режим доступа: https://www.loc.gov/
16. Библиотека и архив Канады. – Режим доступа: https://www.collectionscanada.gc.ca
17. Метапоисковая система MetaBot. – Режим доступа: http://metabot.ru
18. Поисковая европейская система EuroSeek. – Режим доступа: http://www.euroseek.net
19. Информационная сеть RUNNet. – Режим доступа: http://www.runnet.ru/users/spb
20. Информационная сеть NORDUnet. – Режим доступа: http://www.nordu.net

7.3. Перечень учебно-методических материалов, разработанных ППС кафедры

- Конспект лекций
- Глоссарий.
- ФОС для промежуточной и текущей аттестации по дисциплине.
- Методические материалы и разработки.
- ЭОР (https://moodle.noironline.ru/course/ view.php?id=80).

7.4. Вопросы для самостоятельной подготовки

Вопросы для самостоятельной подготовки по дисциплине «Экономика недвижимости» представлены в табл. 5.

Таблица 5.

Вопросы для самостоятельной подготовки

№	Раздел/тема дисциплины	Вопросы
1	Тема 1. Введение в дисциплину «Экономика недвижимости»	Регистрация объектов недвижимости, в том числе земельных участков. Классификация объектов недвижимости: необходимость, признаки классификации, классификационные характеристики.
2	Тема 2. Правовые основы экономики недвижимости	Право собственности на недвижимость. Право владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом. Виды обременений недвижимости. Государственная регистрация прав собственности на объекты недвижимости.
3	Тема 3. Рынок недвижимости	Определение понятия «рынок недвижимости» и его особенности. Локальный характер рынков недвижимости. Продавцы и покупатели на рынках недвижимости. Частный характер сделок на рынках недвижимости. Специфика информации на рынках недвижимости. Нерациональные факторы в сделках с недвижимостью. Неэластичность предложения на рынках недвижимости. Классификация рынков недвижимости.
4	Тема 4. Цена и оценка недвижимости	Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости недвижимости. Метод парных продаж. Метод валового рентного мультипликатора. Метод потребительских коэффициентов. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости. Метод сравнительной единицы. Метод разбивки по компонентам. Метод количественного обследования. Расчет стоимости строительства. Доходный подход к оценке стоимости недвижимости. Определение итоговой стоимости объекта оценки. Согласование результатов оценки. Матрица согласования критериев.
5	Тема 5. Операции на рынке недвижимости	Виды операций на рынке и сегменты рынка. Создание, развитие объекта недвижимости (девелопмент, редевелопмент). Использование, потребление, эксплуатация объекта недвижимости

№	Раздел/тема дисциплины	Вопросы
		(управление объектом недвижимости). Товарный оборот (отчуждение) объекта недвижимости (брокерская деятельность, брокеридж). Информационное и юридическое обеспечение оборота недвижимости.
6	Тема 6. Ипотека	Понятие и виды залога. Форма, содержание и порядок регистрации договора об ипотеке. Особенности залога земельных участков. Правила ипотеки жилья. Особенности ипотеки предприятий. П Понятие и назначение залогового кредитования. Порядок отбора инвестиционных и иных проектов для реализации на условиях залогового кредитования. Принципы формирования залогового фонда имущества. Организация и заключение сделки с использованием залогового кредитования.
7	Тема 7. Государственное регулирование операций с недвижимостью	Цели и формы государственного регулирования земельных отношений. Функции государственного регулирования земель. Защита прав собственника земли. Ответственность за нарушения земельного законодательства.
8	Тема 8. Финансирование операций с недвижимостью	Сегментация рынка недвижимости. Понятие конкурентоспособности недвижимости. Инвестиции в недвижимость и их особенности. Взаимосвязь финансового рынка и рынка недвижимости. Расчет расходов на обслуживание долга для разных способов финансирования недвижимости. Особенности кредитования нового строительства и освоения земли.

7.5. Вопросы для подготовки к экзамену

1. Понятие объекта недвижимости и его существенные характеристики.
2. Классификация объектов недвижимости: необходимость, характеристики, признаки.
3. Экономико-правовые отношения на объект недвижимости и их влияние на развитие предприятия.
4. Имущественные комплексы как сложный объект недвижимости: понятия, характеристика, особенность, как объекта купли-продажи.
5. Рынок недвижимости: понятие, характеристика, классификация.
6. Конъюнктура рынка недвижимости, особенности её изучения. Сегментация рынка недвижимости.
7. Тенденция развития рынка недвижимости России и факторы, определяющие эти тенденции.
8. Участники рынка недвижимости. Профессиональные субъекты рынка недвижимости.
9. Понятие и виды сделок с недвижимостью. Условия заключения сделок.
10. Порядок заключения сделок с недвижимостью. Государственная регистрация сделок.
11. Особенности заключения сделок с имущественными комплексами.
12. Аренда недвижимости. Условия заключения сделок аренды помещений. Субаренда. Форма реализации арендных отношений.
13. Залог недвижимости и основные этапа оформления залога.
14. Операции с недвижимостью, находящейся в хозяйственном ведении (оперативном управлении).
15. Стоимость объекта недвижимости: понятие, виды, условия использования.
16. Цена объекта недвижимости: понятие, методы определения.
17. Методы оценки недвижимости. Порядок определения базовой стоимости объекта недвижимости.

18. Оценка имущественных комплексов. Методы, порядок и подходы к оценке.
19. Содержание сертификата об оценке объекта недвижимости.
20. Методы расчета начальной цены арендной платы за объекты нежилого фонда.
21. Оценка инвестиций в недвижимость: методы, условия, порядок использования.
22. Система государственного регулирования рынка недвижимости.
23. Функции и задачи Бюро технической инвентаризации: роль и место в сделках с недвижимостью.
24. Показатели рыночной активности в недвижимость и их характеристика.
25. Показатели субъектов рынка по операциям с недвижимостью.
26. Доходность от операций с недвижимостью и источники её получения.
27. Эффективность от операций с недвижимостью и методы её определения.
28. Коэффициент капитализации и методы её расчета.
29. Траст как особая форма управления недвижимостью.
30. Трасты по инвестициям в недвижимость и их эффективность.

8. Методические рекомендации по изучению дисциплины

8.1. Методические рекомендации для студента

Организация самостоятельной работы студента

Самостоятельная работа студента (СРС) призвана закрепить и углубить полученные знания и навыки, подготовить его к аттестации по дисциплине «Экономика недвижимости», а также сформировать знания, умения и навыки в соответствии с компетенциями изучаемой дисциплины.

Следует понимать, что СРС является одной из форм индивидуальной работы и формирует компетенции не только в сфере специальных знаний и умений, но также личностные и организационные качества будущего специалиста.

В зависимости от того, что предусмотрено РПД, могут иметь место следующие виды СРС:

- работа на сессиях вне расписания основных аудиторных занятий;
- внеаудиторные контакты с преподавателем, в том числе вебинары и онлайн консультации;
- выполнение в домашних условиях письменных работ: курсовых, контрольных и/или реферативных;
- онлайн тестирование и интерактивное взаимодействие с ЭОР дисциплины и ППС в «Moodle».

Виды заданий для СРС, их содержание и характер могут иметь вариативный и дифференцированный характер, учитывать специфику направления подготовки, рабочую программу изучаемой дисциплины, а также личностные качества студента. Основными видами заданий для СРС являются: письменная контрольная работа, реферат на заданную тему, курсовая работа, доклад на семинаре или конференции, компьютерная презентация к докладу, выпускная квалификационная работа.

В зависимости от цели, объема, конкретной тематики самостоятельной работы, уровня сложности, уровня умений студентов, те или иные задания СРС могут осуществляться как индивидуально, так и группами студентов.

Для контроля и оценки результатов СРС могут использоваться семинарские занятия, тестирование, проверка контрольных письменных работ и/или рефератов, а также защита курсовых работ (в зависимости от того, что предусмотрено рабочей программой дисциплины) в аудиторном режиме во время сессии, в онлайн режиме, а также в интерактивном режиме в среде «Moodle». Вне зависимости от формата критериями результатов самостоятельной внеаудиторной работы студента являются:

- уровень освоения студентами учебного материала;
- умения студента использовать теоретические знания при выполнении практических задач;
- сформированность требуемых знаний, умений и навыков
- обоснованность четкость изложения материла и надлежащее его оформление.

В процессе контроля результатов СРС необходимо стимулировать активную познавательную деятельность и интерес к дисциплине, формировать творческое мышление, поощрять самостоятельность суждений, учить делать выводы для практической деятельности. Следует направлять внимание студентов на развитие навыков самостоятельной исследовательской работы, в первую очередь поиска и подбора необходимых теоретических положений, позволяющих адекватно решать практические задачи.

При текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации рекомендуется в качестве оценочных средств использовать тестовые задания, реализованные в интерактивной среде «Moodle», в том числе в режиме удаленного тестирования.

По мере изучения дисциплины следует постоянно накапливать в электронном виде персональные комплекты заданий и решений, формировать собственное портфолио, которое в дальнейшем может быть использовано при выполнении и защите ВКР.

Подготовка к лекциям и их проработка в ходе СРС

Из расписания занятий на сессии и вводной лекции следует уяснить тематику и сроки проведения занятий по дисциплине «Экономика недвижимости», а также список литературы, рекомендованной по данной дисциплине.

Прочитать материал лекции, изложенный в основной литературе, и уяснить общий характер материала, его наиболее сложные фрагменты.

В конспекте лекции отражать основное научное, теоретическое и практическое содержание дисциплины, концентрировать внимание на наиболее проблемных вопросах. Лекции, предшествующие и обеспечивающие практические занятия по соответствующим темам, должны отрабатываться наиболее тщательно и своевременно.

Необходимо активно работать в ходе лекции, развивая познавательную деятельность и формируя творческое мышление. В процессе приобретения знаний использовать противопоставления, сравнения, обобщения. В конце каждой лекции необходимо усвоить рекомендации по организации самостоятельной работы.

При обучении по заочной форме необходимо учитывать, что вопросы преподавателем излагаются кратко и оставлять больше места для пополнения конспекта при самостоятельной работе.

Сопровождаемые компьютерными презентациями лекции с использованием мультимедиа проектора желательно переписать в собственную информационную базу и использовать в процессе самостоятельной работы.

Для успешного усвоения материала в процессе самостоятельной работы необходимо использовать соответствующие ссылки на ресурсы сети «Интернет».

Особенности заочной формы обучения

Студенты, обучающиеся по заочной и заочной сокращенной формам, в большинстве своем работают по специальности и имеют профильное среднее профессиональное образование. Поэтому при проведении как лекционных, так и семинарских занятий следует опираться на ранее полученные знания, умения и навыки, а также практический опыт, приобретенный в ходе работы. По сути, речь идет о развитии основополагающих компетенций, определенных ФГОС ВО.

Ограниченный объем аудиторных занятий следует максимально компенсировать в рамках самостоятельной работы. Концентрированный материал, даваемый на лекциях, в процессе выполнения заданий самостоятельной работы необходимо подкреплять работой с основной и справочной литературой.

Ввиду ограниченности во времени и особенностей производственной деятельности студентов, работающих по специальности, проверка усвоения материала и текущая аттестация осуществляются в режиме онлайн и/или в интерактивной среде «Moodle».

Прохождение практик, выполнение курсовых, контрольных работ, написание рефератов (в зависимости, от того что предусмотрено РПД), а также подготовку к семинарским занятиям целесообразно совмещать с процессом трудовой деятельности студента на базе предприятия. Для этого должно быть письменное подтверждение руководителя (начальника) организации о согласии и возможности подобного совмещения. Учитывая реальную должность студента на предприятии, подобное совмещение повышает эффективность самостоятельной работы в части освоения вариативной части дисциплины, максимального приближая достигнутые результаты к потребностям предприятия.

Организация работы с учебной и научной литературой в рамках СРС

Ознакомиться со структурой рекомендуемого учебника, учебного пособия или научного издания, составить общее представление о его содержании. Ознакомиться с содержанием и введением, определить, каким разделам и/или темам для своей будущей профессиональной деятельности необходимо уделить большее внимание.

Проработать нужные разделы, постараться понять изложенный в них материал на концептуальном уровне. Поработать с приложениями: предметным и именным указателями, указателем иностранных слов, толковым словарем. Познакомиться с содержанием врезок, в которых содержатся информация к размышлению, дополнительное чтение, фрагменты из истории становления и развития дисциплины.

Поработать с ресурсами сети «Интернет», начав с адресов, указанных в пособии и информационно-справочном разделе курса, а затем запросив информацию с других сайтов.

В назначенное время принять участие в вебинаре по соответствующей теме либо ознакомиться с ним в интерактивной среде «Moodle». Выполнить соответствующие контрольные и /или тестовые задания в интерактивной среде «Moodle», в зависимости от того, какой контроль предусмотрен РПД, проверить правильность выполнения в режиме онлайн или отправить на проверку преподавателю.

По мере продвижения вперед не забывать регулярно «оглядываться назад», повторяя содержание изученного материала и расширяя понимание содержания дисциплины с использованием сети «Интернет».

8.2. Методические рекомендации для преподавателя

Обеспечение компетентностного подхода в преподавании дисциплины

При организации учебного процесса необходимо обеспечивать интеграцию теории и практики. Это означает формирование знаний, умений и навыков, используя различные стили обучения. Студенты должны научиться осознавать, как они чему-то научились и как можно интенсифицировать собственное обучение.

Принципы методики обучения:

- весь учебный процесс должен быть ориентирован на достижение задач, выраженных в форме компетенций, освоение которых является результатом обучения;
- формирование так называемой «области доверия» между студентами и преподавателем;
- студенты должны сознательно взять на себя ответственность за собственное обучение, что достигается созданием такой среды обучения, которая формирует эту ответственность. Для этого студенты должны иметь возможность активно взаимодействовать с преподавателем непосредственно на контактных занятиях во время учебных сессий, в онлайн режиме, а также в интерактивном режиме среды «Moodle»;
- студенту должна быть предоставлена траектория изучения дисциплины «Экономика недвижимости», которая предусматривает развитие навыков самостоятельного поиска, обработки и использования информации. Необходимо отказаться от практики «трансляции знаний»;
- студенты должны иметь возможность практиковаться в освоенных компетенциях, используя реальные приборы и инструменты в процессе прохождения практик и написания курсовых работ, а также виртуальные компьютерные тренажеры и/или симуляторы;
- студентам должна быть предоставлена возможность развивать компетенцию, которая получила название «учиться тому, как нужно учиться», иными словами, нести ответственность за собственное обучение и его результаты;

- индивидуализация учебного процесса: предоставление каждому обучающемуся возможность осваивать компетенции в индивидуальном темпе.

Планируя организацию учебного процесса и методы, следует всегда помнить, что студенты запоминают 20 % услышанного, 40 % увиденного, 60 % увиденного и услышанного, 80% увиденного, услышанного и сделанного нами самими.

План изучения курса

Текущая работа преподавателя складывается из следующих основных этапов: подготовка материалов, проведение аудиторных занятий, проведение вебинаров в онлайн режиме, работа в интерактивном режиме в среде «Moodle».

Подготовка материалов предполагает:

- периодическое обновление авторских лекционных курсов, электронных курсов лекций и сопутствующих им комплектов презентаций, чтобы обеспечить актуальность информации и ее соответствие требованиям ФГОС ВО, ОПОП ВО, РУП и РПД, а также формам и техническим средствам, используемым для организации учебного процесса по дисциплине «Экономика недвижимости»;
- подготовку учебных материалов для проведения лекций, семинарских занятий, вебинаров, текущей аттестации, а также учебных материалов для прохождения студентами практик и выполнения ими курсовых, контрольных и/или реферативных работ, предусмотренных РПД;
- подготовку учебных и методических материалов для проведения семинарских занятий, выполнения письменных контрольных работ, написания рефератов, прохождения студентами компьютерного тестирования и практик, в зависимости от того, что предусмотрено РПД;
- подготовку и размещение учебных материалов в ЭОР в интерактивной среде «Moodle».

Изложение преподавателем лекционного материала в аудиторном режиме и в онлайн режиме вебинара должно сопровождаться комплектом презентаций, используя необходимое материально-техническое оснащение, предусмотренное для дисциплины «Экономика недвижимости».

Поскольку при заочной форме обучения основной акцент делается на самостоятельном изучении дисциплины, особое внимание преподавателю необходимо уделить организации и планированию СРС, используя ИОС Института, ЭБС и ЭОР.

Мощной технологией, позволяющей хранить и передавать основной объём изучаемого материала, являются электронные учебники и справочники, доступ к которым обеспечивается студентам при работе с ЭБС. Индивидуальная работа студента с ними обеспечивает глубокое усвоение и понимание материала. Дополнение возможностей ЭБС ЭОР интерактивной среды «Moodle» обеспечивает индивидуальную траекторию освоения студентами дисциплины в рамках РПД.

Лекции

Лекции, в том числе размещенные в интерактивной среде «Moodle», должны:

- давать систематизированные основы научных знаний по дисциплине;
- раскрывать взаимосвязь дисциплины «Экономика недвижимости» со смежными дисциплинами, предусмотренными учебным планом по направлению подготовки;
- раскрывать состояние и перспективы теоретического и практического развития дисциплины как области знаний;
- концентрировать внимание студентов на наиболее сложных и узловых вопросах и проблемах дисциплины.

Изложение лекций должно носить традиционный или проблемный стиль: ставить вопросы и предлагать подходы к их решению. Необходимо стимулировать активную познавательную деятельность и интерес к дисциплине, формировать творческое

мышление. Прибегать к противопоставлениям и сравнениям, использовать обобщение в процессе обучения. Активировать внимание обучаемых путём постановки проблемных вопросов. Стимулировать их мыслительную деятельность, раскрывая взаимосвязи между различными явлениями, указывая на существующие противоречия.

Лекционный курс в аудиторном и интерактивном режимах должен активно использовать презентации, чтобы лекционный материал, представленный в 3D-формате, более адекватно воспринимался и усваивался студентами.

Курс лекций целесообразно дополнить учебным пособием, подготовленным ППС кафедры.

Практические (семинарские) занятия

Цель проведения семинарских занятий – научить студентов применять методологию и теоретические положения изучаемой дисциплины в будущей практической деятельности согласно своему направлению подготовки. Семинарские занятия обеспечивают контроль уровня усвоения материала и готовят студентов к промежуточной аттестации по дисциплине.

Методика проведения семинарских занятий должна способствовать усвоению знаний, выработке умений и навыков в соответствии с компетенциями ФГОС ВО, предусмотренными для дисциплины.

На семинарских занятиях студенты должны осваивать как методики, концепции и технологии, актуальные в их будущей профессиональной деятельности, так и новейшие разработки, появление которых планируется в ближайшие годы.

Студентов нужно учить не только стандартным процедурам, но и в большей степени поисковой деятельности в процессе решения практических задач. В поисковых задачах целесообразно разумно сочетать традиционные и проблемные методы обучения.

Письменные контрольные работы и рефераты

Выполнение домашних письменных контрольных работ и/или рефератов, в зависимости от того, что предусмотрено РПД, является составной частью СРС студентов в процессе освоения учебной дисциплины «Экономика недвижимости».

Написание рефератов осуществляется в часы вариативной части СРС, реферат составляет часть портфолио студента. Реферат выполняется в процессе освоения дисциплины и планируется к использованию при написании ВКР. В данном случае реализуется комплексный междисциплинарный подход к обучению, тесно увязывая содержание реферата с ГИА и практической производственной деятельностью студента. Работа над рефератом предполагает использование знаний, полученных в ходе изучения данной дисциплины и смежных с ней дисциплин, изучение основной и дополнительной литературы, использование ресурсов сети «Интернет», а также знаний, полученных в ходе прохождения практик и профессиональной деятельности.

Написание студентами рефератов регламентируется методическими указаниями, которые содержат:

- тематику рефератов по данной дисциплине;
- технические и содержательные требования к рефератам;
- требования к оформлению рефератов;
- списки рекомендуемой литературы и ресурсов сети «Интернет».

В зависимости, от того что предусмотрено РПД, домашняя письменная контрольная работа может быть сформирована как реферативная или как расчетная. Расчетная работа предполагает отдельное учебно-методическое пособие (задачник) для студентов, обучающихся по данному направлению подготовки. В задачнике приведены задания для решения задач, предусмотренных по дисциплине, описан порядок решения и даны образцы оформления.

Письменная контрольная работа, как реферативная, так и расчетная, оформляется в электронном виде и загружается для поверки в интерактивную систему «Moodle».

Учебные практики и производственная практика

Необходимость и степень использования учебных материалов данной дисциплины при прохождении учебных практик, предусмотренных РУП по направлению подготовки бакалавров, регламентируется программами соответствующих практик и методическими указаниями по их выполнению.

При прохождении производственной практики и последующем написании ВКР использование портфолио студента (в части содержащихся в нем учебных результатов изучения данной дисциплины) зависит от выбранной студентом тематики. Необходимость и степень использования учебных материалов данной дисциплины регламентируется методическими указаниями по выполнению производственной практики и методическими указаниями по написанию ВКР по направлению подготовки.

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины

- ИОС Института: учебный портал, интерактивная система «Moodle», ЭБС, ЭОР.
- Учебные аудитории, оснащенные ТСО, необходимыми для проведения вебинаров и практических (семинарских) занятий в интерактивном режиме.
- Аудитории, оснащенные мультимедийным оборудованием для демонстрации презентаций и видеопродукции.
- Компьютерные классы для прохождения текущей аттестации по дисциплине в режиме онлайн тестирования.

10. Обеспечение образовательного процесса для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

При необходимости РПД может быть адаптирована для обеспечения образовательного процесса инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, в том числе для дистанционного обучения.

В ходе реализации дисциплины используются следующие дополнительные методы обучения, текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся в зависимости от их индивидуальных особенностей:

- для слепых и слабовидящих:

– лекции оформляются в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением;

– письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением, или могут быть заменены устным ответом;

– обеспечивается индивидуальное равномерное освещение (освещенность должна составлять не менее 300 лк);

– для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство; возможно также использование собственных увеличивающих устройств;

– письменные задания оформляются увеличенным шрифтом;

– экзамен и зачёт проводятся в устной форме или выполняются в письменной форме на компьютере.

- для глухих и слабослышащих:

– лекции оформляются в виде электронного документа, либо предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

– письменные задания выполняются на компьютере в письменной форме;

– экзамен и зачёт проводятся в письменной форме на компьютере; возможно проведение в форме тестирования.

- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

– лекции оформляются в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением;
– письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением;
– экзамен и зачёт проводятся в устной форме или выполняются в письменной форме на компьютере.

При необходимости предусматривается увеличение времени для подготовки ответа.

Процедура проведения промежуточной аттестации для обучающихся устанавливается с учётом их индивидуальных психофизических особенностей. Промежуточная аттестация может проводиться в несколько этапов.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения предусматривается использование технических средств, необходимых в связи с индивидуальными особенностями обучающихся. Эти средства могут быть предоставлены университетом, или могут использоваться собственные технические средства.

Проведение процедуры оценивания результатов обучения допускается с использованием дистанционных образовательных технологий.

Обеспечивается доступ к информационным и библиографическим ресурсам в сети «Интернет» для каждого обучающегося в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

- для слепых и слабовидящих:

– в печатной форме увеличенным шрифтом;
– в форме электронного документа;
– в форме аудиофайла.

- для глухих и слабослышащих:

– в печатной форме;
– в форме электронного документа.

- для обучающихся с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

– в печатной форме;
– в форме электронного документа;
– в форме аудиофайла.

Учебные аудитории для всех видов контактной и самостоятельной работы, библиотека и иные помещения для обучения должны быть оснащены специальным оборудованием и учебными местами с техническими средствами обучения:

- для слепых и слабовидящих:

– устройства для сканирования и чтения с камерой «SARA CE»;
– дисплеи Брайля «PAC Mate 20»;
– принтеры Брайля «EmBraille ViewPlus»;

- для глухих и слабослышащих:

– автоматизированные рабочие места для людей с нарушением слуха и слабослышащих;
– акустический усилитель и колонки.

- для обучающихся с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

– передвижные, регулируемые эргономические парты СИ-1;
– компьютерная техника со специальным программным обеспечением.

11. Согласование и утверждение рабочей программы дисциплины

Рабочая программа учебной дисциплины «Экономика недвижимости» разработана в соответствии с требованиями ФГОС ВО (утвержден приказом № 978 Минобрнауки России от 12.08 2020) к обязательному минимуму содержания и уровню подготовки бакалавра по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» на основании учебного плана направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» и профиля подготовки «Кадастр недвижимости».

Автор программы – Никоноров В. М.

05.04.2021 г. _____
(дата) (подпись)

Программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры экономики

Протокол № 5/21 от 11.05.2021 г.

Зав. кафедрой _____ Гиоев Г. В.

Декан факультета _____ Пресс И. А.

Согласовано

Проректор по учебной работе _____ Тихон М. Э.

12. Лист регистрации изменений

Номер изменения	Дата	Страницы с изменениями	Перечень и содержание откорректированных разделов программы
1	01.08.2021	14-16	7.1, 7.2

13. Лист ознакомления

Фамилия, инициалы	Должность	Дата

Аннотация

Дисциплина «Экономика недвижимости» (Б1.В.01) реализуется кафедрой экономики.

Дисциплина «Экономика недвижимости» (Б1.В.01) входит в число обязательных дисциплин базовой части ОПОП ВО блока 1 «Дисциплины (модули)» учебного плана согласно ФГОС ВО для направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

По дисциплине предусмотрена промежуточная аттестация в форме экзамена.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 4 з.е.

Цель дисциплины

Цель изучения дисциплины – формирование знаний в области оценки и прогнозирования дохода от использования недвижимости, а также:

– формирование УК в сфере экономической культуры, финансовой грамотности и в сфере гражданской позиции;

– формирование ОПК в сфере проектирования.

Задачи дисциплины

Образовательные задачи дисциплины:

– ознакомление с формированием рынка недвижимости в России;

– ознакомление с методами оценки недвижимости и их применением в практической деятельности;

– ознакомление с видами сделок, совершаемых с объектами недвижимости;

– ознакомление с профессиональными этическими нормами оценщиков недвижимости.

Профессиональная задача дисциплины:

– подготовка студентов к выполнению следующих ТФ в соответствии с ПС:

ПС	ОТФ	ТФ
10.009 Землеустроитель	B Разработка землеустроительной документации 6 уровень квалификации	B/01.6 Описание местоположения и (или) установление на местности границ объектов землеустройства
10.001 Специалист в сфере кадастрового учета	A Ведение и развитие пространственных данных государственного кадастра недвижимости 6 уровень квалификации	A/01.6 Внесение в государственный кадастр недвижимости (ГКН) картографических и геодезических основ государственного кадастра недвижимости

Планируемые результаты обучения по дисциплине «Экономика недвижимости» соотнесены с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО.

Процесс изучения дисциплины «Экономика недвижимости» направлен на формирование следующих компетенций:

<u>УК</u>

Код УК	УК	Индикаторы достижения УК
УК-10	УК-10. Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	ИУК-10.1. Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике ИУК-10.2. Применяет методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей, использует финансовые

		инструменты для управления личными финансами (личным бюджетом), контролирует собственные экономические и финансовые риски
УК-11	УК-11. Способен формировать нетерпимое отношение к коррупционному поведению	ИУК-11.1 Анализирует действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией в различных областях жизнедеятельности, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней. ИУК-11.2 Планирует, организует и проводит мероприятия, обеспечивающие формирование гражданской позиции и предотвращение коррупции в обществе. ИУК-11.3. Соблюдает правила общественного взаимодействия на основе нетерпимого отношения к коррупции

ОПК

Код ОПК	ОПК	Индикаторы достижения ОПК
ОПК-2	ОПК-2. Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений	ИОПК-2.1. Использует современные экономические, экологические и социальные технологии и решения при решении задач профессиональной деятельности. ИОПК-2.2. Обосновывает и применяет экономические, экологические и социальные нормы и требования при проектировании технических решений землеустройства и кадастров. ИОПК-2.3. Составляет плановую и отчетную документацию по проектам землеустройства и кадастров

Ожидаемые результаты**:**

в результате изучения дисциплины бакалавры приобретут

Знания:

- понятийного аппарата, составляющего основу рынка недвижимости;
- сущности рынка недвижимости и процессов, происходящих в нем;
- основного смысла, сущности и основных признаков недвижимого имущества;
- классификации и основных характеристик объектов недвижимости;
- сущности сделок с недвижимостью;
- оформления государственной регистрации прав и сделок по недвижимости;
- основных аспектов риэлтерской деятельности;
- основ, подходов и методов оценки объектов недвижимости;
- основных видов и форм оформления результатов оценки недвижимости;
- основных налогов и сборов в сфере недвижимости.

Умения:

- оформлять договора на любой вид операций с недвижимым имуществом;
- составлять акты приемки-передачи, купли-продажи, оценки объекта;
- классифицировать и оценивать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки;
- составлять основные схемы кредитования недвижимости.

Навыки:

- профессиональной аргументации в сфере экономики недвижимости;
- классификации недвижимости;
- организации рынка недвижимости;
- сбора информации о ценах и видах стоимостей недвижимости, а также факторов, влияющих на их измерение и их источниках;

- регистрации объектов недвижимости;
- оформления сделок с недвижимостью;
- исчисления основных налогов, уплачиваемых физическими и юридическими лицами за владение, пользование и распоряжение объектами недвижимости.