Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Грызлова Алена Фёдоровна
Должность: Ректор
Дата подписания: 12.09.2022 15:02:58
Уникальный программный ключ:
def4c1aae4956ccb60c796114b0245db1bc83492776b2fb6b418be863d2dac15

Автономная некоммерческая организация высшего образования

Национальный открытый институт г. Санкт-Петербург

Кафедра экономики

Рабочая программа учебной дисциплины

«ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ»

Направление подготовки – 38.03.01 Экономика

Направленность (профиль) подготовки – Экономика предприятий и организаций

Квалификация выпускника – бакалавр

Форма обучения – очная, заочная, очно-заочная

Санкт-Петербург

2021

Рабочая программа учебной дисциплины «Экономика недвижимости» (Б1.В.ДВ.03.01) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика» (Приказ Минобрнауки России № 954 от 12.08.2020.) к обязательному минимуму содержания и уровню подготовки дипломированного бакалавра.

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры экономики (протокол №10/19 от 06.03.2021г.).

Зав. кафедрой _____ Никоноров В.М.

Рабочую программу подготовил: _____ к.э.н. Никоноров В.М.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Цель 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....13

6. Самостоятельная работа студентов....14

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины....15

8. Методические рекомендации по изучению дисциплины....24

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины....26

10. Обеспечение образовательного процесса для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов....27

11. Согласование и утверждение рабочей программы дисциплины....29

1. Цель и задачи дисциплины

Целью дисциплины является формирование знаний в области оценки и прогнозирования дохода от использования недвижимости.

Задачи дисциплины:

- дать представление о формировании рынка недвижимости в России;
- ознакомить с методами оценки недвижимости и их применением в практической деятельности;
- ознакомить с видами сделок, совершаемых с объектами недвижимости;
- знать и владеть нормами этики оценщиков недвижимости.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Учебная дисциплина «Экономика недвижимости» (Б1.В.ДВ.03.01) включена в часть, формируемую участниками образовательных отношений (дисциплины по выбору Б1.В.ДВ.3), Блока 1. «Дисциплины (модули)» образовательной программы бакалавриата, согласно ФГОС ВО для направления подготовки 38.03.01 «Экономика».

Данная дисциплина взаимосвязана с такими дисциплинами как: Экономика предприятия (Б1.В.09), Микроэкономика (Б1.О.12), Макроэкономика (Б1.О.13) и др.

Изучение курса необходимо для дальнейшего успешного освоения таких дисциплин как: экономика России (Б1.В.ДВ.03.02) и др.

3. Требования к результатам освоения дисциплины

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

Профессиональные компетенции (ПК):

Код профессиональной компетенции	Наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции
ПК-1	Способен собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	ПК-1.1.Анализирует показатели деятельности структурных подразделений (отделов, цехов) производственной организации, действующих методов управления при решении производственных задач и выявляет возможности повышения эффективности деятельности хозяйствующего субъекта; ПК-1.2. Применяет соответствующий математический аппарат и инструментальные средства для обработки, анализа и систематизации социально-экономических показателей деятельности хозяйствующего субъекта

		ПК-1.3. Анализирует задачу на основе системного подхода, выделяя ее базовые составляющие
ПК-2	Способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	ИПК-2.1. Знает методы расчета эффективности использования материальных ресурсов (основных средств, оборотных средств) ИПК-2.2. Знает методы расчета эффективности использования трудовых ресурсов ПК-2.3. Знает методы расчета эффективности использования финансовых ресурсов

Ожидаемые результаты**:**

В результате изучения дисциплины бакалавр направления 38.03.01 Экономика должен:

знать:

- понятийный аппарат, составляющий основу рынка недвижимости;
- сущность рынка недвижимости и процессов, происходящих в нем;
- основной смысл, показать сущность и основные признаки недвижимого имущества;
- основные характеристики и классификацию объектов недвижимости;
- сущность сделок с недвижимостью;
- вопросы, связанные оформлением форм государственной регистрации прав и сделок по недвижимости;
- основные аспекты риэлтерской деятельности;
- основы подходы и методы оценки объектов недвижимости;
- основные виды и формы оформления результатов оценки недвижимости;
- основные налоги и сборы, устанавливаемые государством;
- специфику страхования недвижимости.

уметь:

- правильно оформить договор на любой вид операций с недвижимым имуществом, составить 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;
- экономическим и юридическим содержанием понятий: «недвижимость», «недвижимое имущество», «имущественный комплекс», «рынок недвижимости».

владеть навыками:

- самостоятельного освоения новых знаний, профессиональной аргументации;
- 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, правилами оформления сделок с недвижимостью;
- исчисления основных налогов, уплачиваемые физическими и юридическими лицами за владение, пользование и распоряжение объектами недвижимости.

4. Структура и содержание дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины «Экономика недвижимости» для направления 38.03.01

«Экономика» составляет 6 зачетных единиц или 216 академических часов общей учебной нагрузки.

Таблица 1

Структура дисциплины
(очная/заочная форма обучения)

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Семестр /курс	Всего часов	Виды учебной работы, в акад. Часах			Форма контроля
				Л	СР	ПЗ	
1	Введение в дисциплину "экономика недвижимости"	8/5	27/26/27	4/1/4	19/23/19	4/2/4	Контрольная работа, реферат, семинар
2	Правовые основы экономики недвижимости	8/5	27/26/27	4/1/4	19/23/19	4/2/4	Контрольная работа, реферат, семинар
3	Рынок недвижимости	8/5	27/26/27	4/1/4	19/23/19	4/2/4	Контрольная работа, реферат, семинар
4	Цена и оценка недвижимости	8/5	27/26/27	4/1/4	19/23/19	4/2/4	Контрольная работа, реферат, семинар
5	Операции на рынке недвижимости	8/5	27/27/27	4/2/4	19/23/19	4/2/4	Контрольная работа, реферат, семинар
6	Ипотека	8/5	27/27/27	4/2/4	19/23/19	4/2/4	Контрольная работа, реферат, семинар
7	Государственное регулирование операций с недвижимостью	8/5	27/27/27	4/2/4	19/23/19	4/2/4	Контрольная работа, реферат, семинар
8	Финансирование операций с недвижимостью	8/5	27/27/27	4/2/4	19/23/19	4/2/4	Контрольная работа, реферат, семинар
	Промежуточная аттестация		**-/4/4**				**Зачет с оценкой**
	Итого:		**216/216/216**	**32/12/32**	**152/184/152**	**32/16/32**	

Таблица 2

Содержание дисциплины (лекции)

№	Раздел	Содержание раздела	Формируемые компетенции, результат обучения
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.	*Знать:* Экономические основы экономики недвижимости *Уметь:* Анализировать эффективность управления недвижимостью *Владеть:* методами управления недвижимостью ПК-1, ПК-2
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.	*Знать:* Правовые основы экономики недвижимости *Уметь:* Определить права собственности на объект недвижимости *Владеть:* методами исследования прав собственности ПК-1, ПК-2
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 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.	*Знать:* Сущность рынка недвижимости *Уметь:* Анализировать рынок недвижимости, отдельных игроков *Владеть:* методами анализа рынка недвижимости ПК-1, ПК-2

		Структура рынка недвижимости. Первичный и вторичный рынок недвижимости.	
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 объектов недвижимости: затратный, доходный, сравнительный. Их особенности.	*Знать:* Виды стоимости и цены недвижимости *Уметь:* Применять оценочные принципы для оценки объекта недвижимости *Владеть:* методами оценки недвижимости ПК-1, ПК-2
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.	*Знать:* Основные операции на рынке недвижимости *Уметь:* Анализировать эффективность основных операций на рынке недвижимости *Владеть:* методами оформления сделок с недвижимостью ПК-1, ПК-2
6	Ипотека	Ипотека: понятие, виды залога. Ипотечное кредитование объектов недвижимости. Порядок заключения ипотечного договора. Виды договоров на ипотеку: при строительстве, при эксплуатации предприятия. Оценка рынка	*Знать:* Сущность и виды ипотеки *Уметь:* Составить договор ипотеки *Владеть:* методами оценки рынка ипотечных операций

		ипотечных операций. Обращение закладных и их влияние на инвестиционную активность застройщиков	ПК-1, ПК-2
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 предприятиями, основанными с использованием государственной собственности.	*Знать:* Государственное регулирование операций с недвижимостью *Уметь:* Анализировать государственную составляющую рынка недвижимости *Владеть:* Навыками определения путей развития рынка недвижимости ПК-1, ПК-2
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.	*Знать:* Основы финансирования операций с недвижимостью *Уметь:* Анализировать содержание и этапы процесса девелопмента *Владеть:* Навыками расчёта эффективности финансирования девелопмента ПК-1, ПК-2

Таблица 3

Содержание дисциплины (практические занятия)

№	Раздел	Содержание раздела	Формируемые компетенции, результат обучения
1	Введение в дисциплину "экономика недвижимости"	Предмет экономики недвижимости. Основные понятия, связанные с недвижимостью. Объекты недвижимости, их характеристика и категории. Недвижимость как экономическая и финансовая категория. Гражданский кодекс РФ как правовая	*Знать:* Экономические основы экономики недвижимости *Уметь:* Анализировать эффективность управления недвижимостью *Владеть:*

		основа отношений собственности по поводу объектов недвижимости.	методами управления недвижимостью ПК-1, ПК-2
2	Правовые основы экономики недвижимости	Изъятие земельного участка, условия и причины изъятия. Виды операций (сделок) с недвижимостью. Действительность сделок ее условия. Условия ничтожности сделки. Государственная регистрация прав на недвижимость как единственное доказательство существования зарегистрированного права.	*Знать:* Правовые основы экономики недвижимости *Уметь:* Определить права собственности на объект недвижимости *Владеть:* методами исследования прав собственности ПК-1, ПК-2
3	Рынок недвижимости	Характеристика рынка недвижимости в РФ и основные тенденции формирования первичного и вторичного рынка. Спрос и предложение на рынке недвижимости и особенности изучения конъюнктуры рынка недвижимости. Инвестиции в недвижимости. Привлекательность инвестиционных проектов: доходность, риски, инфляция, факторы, определяющие эффективность инвестиций и их оценка.	*Знать:* Сущность рынка недвижимости *Уметь:* Анализировать рынок недвижимости, отдельных игроков *Владеть:* методами анализа рынка недвижимости ПК-1, ПК-2
4	Цена и оценка недвижимости	Понятие субъекта оценки, особенность процесса оценки, выбор подходов и методов используемые оценщиком, институт оценки и его история. Международный комитет по стандартам оценки имущества (МКСОИ). Его задачи и функции. История стандартов оценки их функциональное назначение. Правовые нормы оценки. Необходимость и цели оценки бизнеса. Сущность целей в оценке недвижимости, виды целей в оценке. Основные понятия используемые в оценке недвижимости: стоимость, рыночная стоимость, нормативно рассчитываемая стоимость инвестиционную стоимость, страховая стоимость налогооблагаемая стоимость, утилизационная (скраповая) стоимость, стоимость воспроизводства, стоимость замещения, балансовая стоимость, восстановительная стоимость ликвидационная стоимость, эффективная стоимость, цена, себестоимость. Три группы взаимосвязанных принципов оценки.	*Знать:* Виды стоимости и цены недвижимости *Уметь:* Применять оценочные принципы для оценки объекта недвижимости *Владеть:* методами оценки недвижимости ПК-1, ПК-2

		Первая группа принципов, основанная на представлениях собственника (принцип полезности, принцип замещения, принцип ожидания или предвидения). Вторая группа принципов; связанные с эксплуатацией собственности (принцип вклада, принцип остаточной продуктивности, принципом предельной производительности, принцип сбалансированности (пропорциональности)). Третья группа принципов, обусловленные действием рыночной среды (принцип соответствия, принципы регрессии и прогрессии, принципа конкуренции, принцип зависимости, принципа изменении стоимости, принцип экономического разделения, принцип наилучшего и наиболее эффективного использования).	
5	Операции на рынке недвижимости	Договор на продажу объекта недвижимости и его содержание. Оформление передачи имущественных прав на объекты недвижимости. Условия и формы вступления в имущественные права. Затратный, доходный, сравнительный метод. Параметры оценки недвижимости. Регистрация сделок с объектами недвижимости и прав на нее.	*Знать:* Основные операции на рынке недвижимости *Уметь:* Анализировать эффективность основных операций на рынке недвижимости *Владеть:* методами оформления сделок с недвижимостью ПК-1, ПК-2
6	Ипотека	Причины недоступности кредитов под залог недвижимости. Участники и источники финансирования недвижимости. Формы финансово-кредитного механизма. Ипотека, понятие ипотеки ее история. Классификация ипотечных кредитов. Механизм финансирования объектов недвижимости. Типы ипотечных кредитов. Оценка эффективности привлечения заемного капитала. Выдача и погашение ипотечного кредита. Обеспечение гарантий возврата ипотечного кредита. Договор ипотеки и его основные положения. Сущность закладной. Порядок пользования залогодержателем заложенным имуществом, порядок перехода права на заложенное имущество к другим лицам, способы	*Знать:* Сущность и виды ипотеки *Уметь:* Составить договор ипотеки *Владеть:* методами оценки рынка ипотечных операций ПК-1, ПК-2

		реализации заложенного имущества. Особенности реализации ипотечного кредитования в регионах России.	
7	Государственное регулирование операций с недвижимостью	Передача в аренду недвижимости, находящейся в государственной собственности. Другие формы передачи прав на использование государственного имущества. Экономические и договорные отношения собственника и управляющего государственной собственностью на недвижимость. Бюро технической инвентаризации: основные функции в операциях с недвижимостью. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству и его роль при оформлении права на объект недвижимости, земельный участок.	*Знать:* Государственное регулирование операций с недвижимостью *Уметь:* Анализировать государственную составляющую рынка недвижимости *Владеть:* Навыками определения путей развития рынка недвижимости ПК-1, ПК-2
8	Финансирование операций с недвижимостью	Использование ценных бумаг при финансировании недвижимости. Финансирование недвижимости в российских условиях. «Долевое» участие в строительстве. Выпуск ценных бумаг (облигаций). Банковское кредитование. Новые тенденции и возможности финансирования девелопмента в российских условиях.	*Знать:* Основы финансирования операций с недвижимостью *Уметь:* Анализировать содержание и этапы процесса девелопмента *Владеть:* Навыками расчёта эффективности финансирования девелопмента ПК-1, ПК-2

5. Образовательные технологии

В соответствии с требованиями ФГОС ВО удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, определяется главной целью программы, особенностью контингента обучающихся и содержанием конкретных дисциплин, и в целом в учебном процессе они должны составлять не менее 20% аудиторных занятий. Используемые в процессе изучения дисциплины образовательные технологии представлены в таблице 5.

Таблица 4

Образовательные технологии

№	Раздел	Образовательные технологии
1	Введение в дисциплину "экономика недвижимости"	Лекция-беседа, проблемная лекция
2	Правовые основы экономики недвижимости	Лекция-беседа, проблемная лекция, лекция-визуализация

3	Рынок недвижимости	Лекция-беседа, проблемная лекция, семинар-дискуссия
4	Цена и оценка недвижимости	Лекция-беседа, проблемная лекция, проведение студенческих докладов
5	Операции на рынке недвижимости	Лекция-беседа, проблемная лекция
6	Ипотека	Лекция-беседа, проблемная лекция, семинар-дискуссия
7	Государственное регулирование операций с недвижимостью	Лекция-беседа, проблемная лекция, проведение студенческих докладов
8	Финансирование операций с недвижимостью	Лекция-беседа, проблемная лекция, лекция-визуализация

В учебном процессе применяются различные *активные и интерактивные* методы обучения:

информационно-развивающие (лекция, объяснение, рассказ, беседа, программированное обучение, самостоятельная работа с книгой);

проблемно-поисковые (проблемная лекция, эвристическая беседа, учебная дискуссия, круглый стол, метод Case-study, применение методов тренинга ("мозговой штурм");

репродуктивные (пересказ, воспроизведение студентами учебного материала, работа со средствами наглядности, выполнение упражнений по образцу);

творчески-воспроизводящие (деловая игра, ролевая игра, разгадывание и составление кроссвордов).

6. Самостоятельная работа студентов

Таблица 5

Характеристика самостоятельной работы студентов

№	Раздел	Вид СРС	Часы	Компетенции
1	Введение в дисциплину "экономика недвижимости"	Работа с литературой, конспектирование источников, выполнение тренировочных тестов	19/23/19	ПК-1, ПК-2
2	Правовые основы экономики недвижимости	Работа с литературой, конспектирование источников, заполнение рабочей тетради	19/23/19	ПК-1, ПК-2
3	Рынок недвижимости	Работа с литературой, конспектирование источников, выполнение тренировочных тестов	19/23/19	ПК-1, ПК-2
4	Цена и оценка недвижимости	Работа с литературой, конспектирование источников, подготовка к семинару	19/23/19	ПК-1, ПК-2

5	Операции на рынке недвижимости	Работа с литературой, конспектирование источников, выполнение тренировочных тестов	19/23/19	ПК-1, ПК-2
6	Ипотека	Работа с литературой, конспектирование источников, выполнение тренировочных тестов	19/23/19	ПК-1, ПК-2
7	Государственное регулирование операций с недвижимостью	Работа с литературой, конспектирование источников, подготовка к семинару	19/23/19	ПК-1, ПК-2
8	Финансирование операций с недвижимостью	Работа с литературой, конспектирование источников, выполнение тренировочных тестов	19/23/19	ПК-1, ПК-2

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

7.1. Список основной и дополнительной литературы

Список основной и дополнительной литературы

a) Основная литература:

1. Тепман Л.Н., Артамонов В.А. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / Л.Н. Тепман, В.А. Артамонов. – М.: ИД Форум, 2017. – 591 с.– Режим доступа: http://znanium.com
2. Савельева Е.А. Экономика и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / Е.А. Савельева. – М.: Вузовский учебник, 2018. – 336 с. – Режим доступа: http://znanium.com

b) Дополнительная литература:

1. Слезко В.В., Слезко Е.В. Государственные кадастры и кадастровая оценка земель [Электронный ресурс]: Учебное пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко. - М.: ИНФРА-М, 2021. - 297 с.: – Режим доступа: http://znanium.com
2. Газман В.Д. Лизинг недвижимости [Электронный ресурс]: Учебник/ В.Д. Газман. - М.: Изд-во ВШЭ, 2018. - 443 с.– Режим доступа: http://znanium.com

c) Периодическая литература:

1. «Вопросы экономики».
2. «Мировая экономика и международные отношения».
3. «Российский экономический журнал».

7.2 Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

Лицензионные ресурсы:

1. КонсультантПлюс [Электронный ресурс]: Справочная правовая система. - Режим доступа: http://www.consultant.ru/.

2. Электронно-библиотечная система Znanium.com [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://znanium.com/.

3. Электронно-библиотечная система Библиоклуб [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://biblioclub.ru/.
4. Электронная библиотечная система IPR books [Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://www.iprbookshop.ru/.

Открытые Интернет-источники:

http://www.lib.ru/

Библиотека Максима Мошкова.

Крупнейшая бесплатная электронная библиотека российского Интернета. Библиотека постоянно пополняется.

http://elibrary.ru/defaultx.asp

«eLibrary.ru». Российская электронная библиотека. Полные тексты зарубежной и отечественной научных периодических изданий

http://www.gumer.info/

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.

http://www.rsl.ru/

Российская государственная библиотека. Собрание электронных копий ценных и наиболее спрашиваемых печатных изданий и электронных документов из фондов РГБ и других источников. Электронная библиотека состоит из четырех коллекций, включает 400 тыс. документов и постоянно пополняется.

http://www.public.ru/

«Публичная Библиотека». Интернет-библиотека СМИ. Полные тексты периодических изданий на русском языке (традиционные и электронные СМИ, новостные ленты, блоги).

http://www.encyclopedia.ru/

«Мир энциклопедий». Сайт с крупнейшей подборкой самых разнообразных энциклопедий.

http://www.csrjournal.com/liveexperience/socreports/

Каталог нефинансовой отчетности «Журнала корпоративной социальной ответственности».

www.iso.org

Международная организация по стандартизации.

http://www.iblfrussia.org

Международный форум лидеров бизнеса.

http://www. http://www.gost.ru/

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии.

www.amr.ru

Ассоциация менеджеров России.

http://www.csr-rspp.ru/

Комитет Российского союза промышленников и предпринимателей.

http://www.knigafund.ru/
Электронно-библиотечная система «КнигаФонд»

http://www.ebdb.ru/
«eBdb». Поисковая система по фондам электронных библиотек. С помощью этого сервиса можно искать книги в электронных библиотеках Интернета - объем базы данных свыше 2 млн. изданий.

http://bukinist.agava.ru
"Букинист". Поисковая система предназначена для поиска книг и других электронных текстов, имеющихся в свободном доступе в Интернет.

http://www.poiskknig.ru/
Поиск электронных книг. Возможность поиска электронных книг. В базе данных более 67000 записей.

7.3. Перечень учебно-методических материалов, разработанных ППС кафедры

Кафедрой разработаны:
- авторские лекционные курсы, читаемые на очных занятиях по «Экономика недвижимости»;
- методические материалы, хранящиеся на кафедре.

7.4. Вопросы для самостоятельной подготовки

Таблица 7

Вопросы для самостоятельного изучения

№	Раздел	Вопросы для самостоятельного изучения
1	Введение в дисциплину "экономика недвижимости"	Регистрация объектов недвижимости, в том числе земельных участков. Классификация объектов недвижимости: необходимость, признаки классификации, классификационные характеристики
2	Правовые основы экономики недвижимости	Право собственности на недвижимость. Право владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом. Виды обременений недвижимости. Государственная регистрация право собственности на объекты недвижимости. Определение и функции регистрации. Процедура регистрации. Правоустанавливающие документы
3	Рынок недвижимости	Определение понятия рынок недвижимости и его особенности. Локальный характер рынков недвижимости. Слабые взаимозаменяемость и стандартизированность объектов 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. Земля. Жилье (жилые здания и помещения). Коммерческая недвижимость. Промышленная недвижимость. Недвижимость социально-культурного назначения.
4	Цена и оценка недвижимости	Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости недвижимости. Условия применения сравнительного подхода. Этапы сравнительного

		подхода. Метод парных продаж. Экспертные методы. 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. Капитализация дохода. Прогнозирование будущих доходов. Техники мультипликаторов валового дохода. Техники коэффициентов капитализации. Определение итоговой стоимости объекта оценки. Согласование результатов оценки. Матрица согласования критериев.
5	Операции на рынке недвижимости	Виды операций на рынке и сегменты рынка. Создание, развитие объекта недвижимости (девелопмент, редевелопмент). Использование, потребление, эксплуатация объекта недвижимости (управление объектом недвижимости). Товарный оборот (отчуждение) объекта недвижимости (брокерская деятельность, брокеридж). Информационное и юридическое обеспечение оборота недвижимости.
6	Ипотека	Понятие и виды залога. Форма, содержание и порядок регистрации договора об ипотеке. Особенности залога земельных участков. Правила ипотеки жилья. Особенности ипотеки предприятий. 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	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	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 зачету с оценкой

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.

7.6. Темы курсовых и контрольных работ, рефератов, семинаров

Курсовая работа не предусмотрена учебным планом

Темы контрольных работ

1. Роль недвижимости в развитии предприятия.
2. Недвижимость в контексте рынков капитала.
3. Особенности недвижимости как товара.
4. Имущественные комплексы как объект купли-продажи на рынке недвижимости.
5. Рынок недвижимости, его классификация, особенности становления и развития.
6. Основные элементы рынка недвижимости и их привлекательность для отечественных предпринимателей.
7. Особенности формирования и развития рынка торговых помещений (помещений предприятий общественного питания).
8. Залог недвижимости и основные этапы оформления залога.
9. Операции с недвижимостью, находящейся в хозяйственном ведении.
10. Особенности сделок с земельными участками.
11. Ценообразование на недвижимость и основные факторы, определяющие цену объекта недвижимости.
12. Оценка инвестиций в недвижимости.
13. Методика расчета стоимости помещений нежилого фонда при использовании их для предпринимательской деятельности.
14. Анализ емкости рынка недвижимости и основные факторы, формирующие текущие изменения емкости.

15. Использование показателей рыночной активности и недвижимость для принятия решений о сроках совершения сделок с недвижимостью.
16. Использование современных информационных технологий для изучения и прогнозирования показателей рынка недвижимости.
17. Метод оценки стоимости земельных участков. Метод сравнения продаж.
18. Метод оценки стоимости земельных участков. Метод разбиения (развития).
19. Метод оценки стоимости земельных участков. Метод капитализации.
20. Метод оценки стоимости земельных участков. Метод валового рентного мультипликатора.
21. Оценка восстановительной стоимости зданий и сооружений. Основные методы и их сущность: метод сравнительной единицы, метод поэлементного расчета, индексный способ оценки, сметный метод.
22. Сущность оценки восстановительной стоимости или стоимости замещения методом сравнительной единицы.
23. Сущность оценки восстановительной стоимости или стоимости замещения методом поэлементного расчета.
24. Сущность оценки восстановительной стоимости или стоимости замещения индексным способом оценки.
25. Определение износа зданий и сооружений: устранимый и не устранимый физический износ, устранимый и неустранимый функциональный износ, экономический износ.
26. Определение физического износа зданий и сооружений.
27. Определение функционального износа зданий и сооружений.
28. Определение внешнего (экономического) износа зданий и сооружений.
29. Определение итоговой стоимости объекта недвижимости.

Темы рефератов

1. Юридическое понятие недвижимости, классификация недвижимости. Факторы, определяющие недвижимое имущество. Право собственности на объект недвижимости и его ограничения.
2. Правовые основы экономики недвижимости. Понятие имущества. Вещное право, Перечень вещных прав. Понятие право собственности и другие вещные права на землю. Переход права собственности.
3. Понятие сервитута. Виды операций (сделок) с недвижимостью. Действительность сделок ее условия. Условия ничтожности сделки.
4. Государственная регистрация прав на недвижимость как единственное доказательство существования зарегистрированного права: понятие государственной регистрации, система государственной регистрации, орган государственной регистрации, субъект и объект государственной регистрации.
5. Муниципалитет на рынке недвижимости. Органы управления муниципальной недвижимостью. Функции комитета по управлению муниципальным имуществом и комитета по земельным ресурсам и землеустройству.
6. Финансовые аспекты экономики недвижимости. Особенности рынка недвижимости и его сегментация. Инвестиции в недвижимость и их особенности. Причины недоступности кредитов под залог недвижимости.
7. Участники и источники финансирования недвижимости. Формы финансово-кредитного механизма. Классификация ипотечных кредитов. Механизм финансирования объектов недвижимости. Типы ипотечных кредитов.
8. Методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования. Технико-экономические показатели, характеризующие инвестиционный проект.
9. Основные показатели оценки эффективности инвестиционного проекта.
10. Понятие пользователей и владельцев недвижимости. Управление недвижимостью:

понятие управления недвижимостью и особенности управления, стратегическое и тактическое управление, главные цели управления, задачи управления.

11. Государственное регулирование рынка недвижимости. Цели, методы и средства, необходимость, функции государственного регулирования.
12. Сущность и характеристика управления градостроительством, проектной, строительной деятельностью.
13. Недвижимость и особенности жизненного цикла. Факторы, влияющие на жизненный цикл недвижимости.
14. Налогообложение в сфере недвижимости. Понятие налога и сбора. Виды и ставки налогов и сборов.
15. Страхование в сфере недвижимости. Объекты страхование. Понятие титула.
16. Субъект и объект оценки. Правовые основы оценки.
17. Необходимость и цели оценки. Понятие процесса оценки. Этапы процесса оценки.
18. Виды стоимости, определяемые при оценке. Факторы, влияющие на стоимость оцениваемого объекта.
19. Рыночная стоимость объектов недвижимости и условия ее определяющие. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
20. Оценочные принципы - основа оценки стоимости недвижимости.
21. Характеристика и сущность первой группы принципов. Принципы, связанные с представлениями пользователей: полезности, ожидания и замещения.
22. Характеристика и сущность второй группы принципов. Принципы, связанные с требованиями к объектам недвижимости, которые на нем находятся: принцип вклада, остаточной продуктивности, предельной производительности, сбалансированности.
23. Характеристика и сущность третьей группы принципов. Принципы оптимальных размеров соединения и размещения имущественных прав: принцип соответствия, регрессии и прогрессии, конкуренции, зависимости от внешней среды, изменения стои мости, экономического разделения.
24. Временная оценка денежных потоков. Накопление и дисконтирование. Характеристика простого и сложного процента, отличия.
25. Сложный процент (будущая стоимость единицы). Рост основной суммы по сложному проценту. Влияние периодичности начисления процентов на величину накопления.
26. Будущая стоимость денежной единицы и дисконтирование (текущая стоимость единицы).
27. Текущая стоимость аннуитета и периодический взнос на погашение кредита (взнос за амортизацию денежной единицы).
28. Будущая стоимость аннуитета и периодический взнос в фонд накопления (фактор фонда возмещения).
29. Требования к информации, необходимой для оценки. Источники информации.
30. Классификация информации, предназначенной для оценки объекта недвижимости. Внешняя информация. Основные факторы макроэкономического риска.
31. Внутренняя информация, ее характеристика и необходимость.
32. Вычисление показателей в процессе оценки.
33. Процесс оценки объекта недвижимости и его этапы.
34. Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости, их взаимосвязь.
35. Выбор подхода к оценке стоимости объекта недвижимости.
36. Доходный подход в оценке недвижимости. Сущность и методы доходного подхода.
37. Метод стоимости чистых активов. Этапы нахождения стоимости.
38. Расчет ставки капитализации в методе стоимости чистых активов: метод кумулятивного построения, метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат, метод связанных инвестиций, метод прямой капитализации.
39. Расчет ставки капитализации методом определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат: метод Ринга, метод Инвуда, метод Хоскольда.
40. Расчет ставки капитализации методом связанных инвестиций.

41. Оценка стоимости объекта недвижимости методом дисконтированных денежных потоков: этапы расчета.
42. Сущность и характеристика сравнительного подхода в оценке недвижимости: методы сравнения продаж и метод валового рентного мультипликатора.
43. Сравнительный подход в оценке недвижимости. Сущность и этапы метода сравнения продаж.
44. Методы расчета поправок в сравнительном подходе: метод связанный с анализом парных продаж, метод прямого анализа характеристик, экспертный метод расчета.
45. Сравнительный подход в оценке недвижимости: Сущность метода валового рентного мультипликатора.
46. Затратный подход: сущность и этапы затратного подхода.
47. Методы оценки стоимости земельных участков. Основные методы и их сущность: метод техники остатка для земли, метод средневзвешенного коэффициента капитализации, метод сравнения продаж, метод разбиения, метод капитализации, метод валового рентного мультипликатора, метод использования многофакторной математической модели.
48. Метод оценки стоимости земельных участков. Метод техники остатка для земли.
49. Метод оценки стоимости земельных участков. Метод средневзвешенного коэффициента капитализации.

Методические указания и рекомендации по написанию реферата по дисциплине «Экономика недвижимости»

Реферат по данному курсу подготавливается студентом самостоятельно, должен носить творческий характер, по своему содержанию и оформлению быть приближенным к научному исследованию. При этом исполнитель может выбрать его тему из предложенной тематики. Также следует принимать во внимание свои научные и профессиональные интересы, связывая содержание реферата с задачами конкретной организации (например, той, где работал или работает студент).

В обоснованных случаях тема может быть избрана студентом вне тематического списка рефератов.

При подготовке реферата студенту предварительно следует подобрать различные литературные, периодические, нормативные и другие источники и материалы, систематизируя и обобщая при этом нужную информацию по теме.

Необходимо осуществлять творческий подход к использованию собранной информации, критически оценивая отражаемые в источниках сведения и данные. Представляется важным раскрыть не только теоретическое состояние дел по рассматриваемому вопросу, а на примерах конкретной организации дать его решения с обоснованием прогрессивных и перспективных направлений совершенствования.

Общие требования к рефератам:

1. логическая последовательность и четкость изложения материала;
2. краткость и точность формулировок, исключающих возможность неоднозначного толкования;
3. убедительность аргументации;
4. конкретность изложения материала и результатов работы;
5. информационная выразительность;
6. достоверность;
7. достаточность и обоснованность выводов.

Структурно в реферат в общем случае должны входить:

1. титульный лист;
2. содержание (оглавление);
3. основная часть;
4. заключение;

5. список использованных источников;
6. приложения.

Титульный лист является первым листом (страницей) реферата и оформляется по образцу, приведенному ниже.

Содержание (оглавление) должно включать перечень всех имеющихся в тексте реферата наименований разделов, подразделов и пунктов с соответствующими номерами. Справа от наименований разделов, подразделов и пунктов необходимо указывать номера страниц (листов), на которых они начинаются.

Введение должно содержать материалы по обоснованию актуальности избранной темы в целом и применительно к конкретному предприятию, организации. Наряду с этим в нем должны быть четко и кратко определены, обоснованы и сформулированы цели и задачи реферата. Объем введения, как правило, не должен превышать 2 страниц.

Основная часть реферата должна содержать необходимые материалы для достижения поставленной целей и задач, решаемых в процессе выполнения работы. Всю основную часть целесообразно подразделить на разделы, подразделы и пункты. Каждому разделу и подразделу, а в ряде случаев и пунктам необходимо давать наименования, отражающие их содержание. Заголовка «Основная часть» в реферате не должно быть.

Все разделы, подразделы и пункты основной части нумеруются арабскими цифрами с точкой (например, пункт 2 подраздела 1, раздела 1 должен иметь номер «1.1.2.»).

В общем плане состав разделов основной части типового реферата может быть примерно следующим:

1. Теоретический раздел, раскрывающий на основе обобщения материалов различных источников сущность и тенденции развития теории исследуемого вопроса темы, методов и методик его исследования.

2. Аналитический раздел, содержащий критический анализ возможных методов исследования предмета и объекта темы реферата и устанавливающий их недостатки, ограничения в применении, потенциальные достоинства, перспективные возможные области практического использования. При этом следует осуществить выбор, обосновать и раскрыть особенности тех методов и методик исследования, которые необходимо использовать для достижения целей и решения задач реферата.

3. Практический раздел, предусматривающий проведение на базе конкретной (или при отсутствии такой возможности на примере условной) системы (подсистемы, элемента) управления предприятия, организации их анализ, оценку состояния дел, выявление путей и разработку предложений по совершенствованию объекта темы реферата. Желательно разработать также мероприятия по реализации (внедрению) этих предложений. В этой же части работы следует дать оценку эффективности предлагаемых изменений.

Каждый из перечисленных выше разделов должен иметь конкретное наименование, привязанное к теме реферата.

Объем основной части должен составлять примерно 14-20 страниц.

Заключение должно содержать краткие выводы по результатам всей работы, включая итоги определения эффективности использования предложений, представленных в реферате. Целесообразно привести перспективы работ по рассмотренному в реферате вопросу. Объем - не более 2 страниц.

Приложения могут включать вспомогательные материалы, которые были необходимы для обоснования каких-либо решений и предложений (например, действующие методики, инструкции, положения, копии документов и т.п.). Каждое приложение следует размещать с новой страницы с указанием в правом верхнем углу слова «ПРИЛОЖЕНИЕ», написанного (напечатанного) прописными буквами. Любое приложение должно иметь свой содержательный заголовок. Все приложения нумеруются буквами алфавита (например, «ПРИЛОЖЕНИЕ А» и т.д.).

Список использованной литературы включает перечень литературы, инструкций, статей из журналов, стандартов и т.п., использованных при подготовке реферата. Источники более целесообразно располагать в алфавитном порядке. Сведения о них необходимо давать в соответствии с требованиями, предъявляемыми к описанию произведений печати в библиографических и информационных изданиях.

Техническое оформление текста реферата должно осуществляться машинописным способом. Межстрочные интервалы должны допускать возможность вносить дополнения и изменения в текст (на пишущей машинке лучше печатать текст через 2 интервала, а на принтере 14-м шрифтом - полуторным). Текст желательно располагать на одной стороне каждого листа бумаги формата 210х297 мм (А4), соблюдая поля: левое- не менее 30 мм, правое-не менее 10 мм, верхнее и нижнее поля - не менее 20мм.

Темы семинарских занятий по дисциплине «Экономика недвижимости»

Семинар 1. Введение в дисциплину "экономика недвижимости"

1. Объекты недвижимости и их классификация.
2. Недвижимость - категория финансовая, экономическая, юридическая.
3. Условия реализации отношений собственности на недвижимость.
4. Объекты недвижимости и их классификация.
5. Недвижимость - категория финансовая, экономическая, юридическая.
6. Условия реализации отношений собственности на недвижимость.

Семинар 2. Правовые основы экономики недвижимости

1. Законодательная и нормативная база, регулирующая процедуру купли-продажи земли.
2. Конъюнктура региональных рынков земли, факторы, определяющие уровень рыночных цен.
3. Законодательная и нормативная база, регулирующая процедуру купли-продажи жилых помещений.
4. Конъюнктура региональных рынков жилья, факторы, определяющие уровень рыночных цен на жилье.
5. Законодательная и нормативная база, регулирующая процедуру купли-продажи нежилых помещений.

Семинар 3. Рынок недвижимости

1. Рынок недвижимости в системе рынков России.
2. Спрос и предложение на рынке недвижимости, особенности их формирования и проявления.
3. Основные тенденции развития рынка недвижимости России.
4. Субъекты рынка недвижимости, их характеристика. Посредническая деятельность на рынке недвижимости: функции, сфера деятельности.

Семинар 4. Цена и оценка недвижимости

1. Понятие стоимости и цены объекта недвижимости.
2. Методы оценки стоимости недвижимости, их характеристика.
3. Особенности оценки имущественных комплексов, в том числе приносящих доход.
4. Сертификат (отчет) оценки объекта недвижимости, его содержание.

Семинар 5. Операции на рынке недвижимости

1. Понятие и формы сделок с недвижимым имуществом.
2. Порядок заключения сделок на продажу объектов незавершенного строительства.
3. Особенности оформления сделок с имущественными комплексами.
4. Аренда недвижимости и формы реализации прав арендодателя и арендатора.

Семинар 6. Ипотека

1. История термина «ипотека» и его современное содержание.
2. Правовые основы ипотеки (залога) недвижимости в РФ: объекты залога, основные положения договора об ипотеке.

3. Закон РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
4. Субъекты ипотечной деятельности.

Семинар 7. Государственное регулирование операций с недвижимостью

1. Основные источники законодательной и нормативной базы рынка недвижимости.
2. Система законов, нормативно-правовых актов.
3. Основные группы: федеральные законы и акты субъектов РФ.
4. Жилищное право.

Семинар 8. Финансирование операций с недвижимостью

1. Оценка инвестиций в недвижимость: методы, условия, порядок использования.
2. Показатели субъектов рынка по операциям с недвижимостью.
3. Доходность от операций с недвижимостью и источники её получения.
4. Эффективность от операций с недвижимостью и методы её определения.

8. Методические рекомендации по изучению дисциплины

Проводимая при изучении дисциплины «Экономика недвижимости» самостоятельная работа студентов решает следующие задачи:

- изучение и закрепление учебного материала по учебникам, учебным пособиям;
- приобретение навыков поиска необходимой информации;
- развитие творческого мышления студентов;
- воспитание трудолюбия, целеустремленности, самодисциплины, умения планировать свое время;
- приобщение части наиболее подготовленных студентов к научно-исследовательской работе и приобретение навыков ведения этой работы.

Изучение дисциплины «Экономика недвижимости» предполагает выполнение, прежде всего, следующих видов самостоятельной работы студентов:

- анализ основной и дополнительной литературы по заданной теме;
- подготовка реферата;
- выполнение тестовых заданий.

Изучение основной и дополнительной литературы по дисциплине «Экономика недвижимости»

Рассмотрим, как организовать эффективное восприятие материала основной и дополнительной литературы по дисциплине «Управление затратами».

Инструкция:

1. Работайте с заголовками!

- сформулируйте для себя, о чем пойдет речь в тексте;
- вспомните все, что вы уже знаете на эту тему;
- поставьте вопросы, на которые, по вашему мнению, в тексте будут даны ответы;
- попытайтесь, насколько это возможно, дать на эти вопросы предположительные ответы до чтения текста;
- приступив к чтению, сопоставляйте выдвинутые вами предположения с реальным содержанием текста.

2. Работайте с текстом!

- читая, следите, есть ли в тексте непонятные слова и выражения. Если есть, найдите к ним объяснение в словаре по организации производства;
- непонятным может быть само содержание с пройденным, но плохо усвоенным материалом. Подумайте, не станет ли текст понятным, если разобрать конкретные примеры.

3. Ведите диалог с автором!

- по ходу всего чтения ставьте вопросы к тексту и выдвигайте свои предположения о дальнейшем его содержании;
- проверяйте свои предложения в процессе ее чтения. Если вы не можете дать предположительные ответы на свои вопросы, ищите эти ответы в тексте. Если не можете найти ответ, помните, что в тексте его может и не быть. В таких случаях пытайтесь найти недостающие сведения в других источниках.

4. Выделяйте главное!

- читая текст, старайтесь отделить в нем главное от второстепенного; обдумайте, в какой части текста выражена главная мысль и что эту мысль поясняет или дополняет;
- по ходу чтения составляйте план (устный или письменный) или конспект текста;
- составляйте схемы, таблицы, отражающие существенные моменты текста;
- в случае необходимости делайте выписки;
- рассматривайте все данные в учебнике примеры и придумывайте свои.

На протяжении работы старайтесь представить себе то, о чем вы читаете!

5. Запомните материал!

1. Объясните себе, в чем связь мыслей - пунктов вашего плана.
2. Перескажите текст по плану.
3. Ответьте на вопросы учебника или вопросы для самоконтроля в учебном пособии.

6. Проверьте себя!

1. Ответив на вопросы, проверьте по учебнику или пособию правильность своего ответа.
2. После пересказа проверьте, все ли выделенное вами пересказано и не было ли при этом ошибок.

Продуктивность работы с книгой будет значительно выше, если читать регулярно, систематически, не допуская больших перерывов. Если даже уделять работе с книгой хотя бы по одному часу через день, постоянно в памяти будет поддерживаться связь вновь прочитанного с прочитанным прежде.

Читать надо в таком порядке, чтобы содержание каждой новой книги связывалось с тем запасом знаний по макроэкономике, который уже имеется, чтобы неизвестное, новое присоединялось к уже известному.

Чтение и анализ источников по «Экономика недвижимости» с дальнейшим конспектированием или рецензированием наиболее понравившихся статей. Особое внимание студентам следует обратить на научные публикации в таких журналах и газетах, как:

1. «Вопросы экономики».
2. «Российский экономический журнал».
3. «Ведомости».

Чтобы найти интересующую статью в журнале, следует ознакомиться с перечнями статей в последнем номере журнала за год.

Внимание: Студенты должны работать с новыми публикациями в журналах (за последние 5 лет). Перед рецензированием статьи, ее необходимо согласовать с преподавателем.

Конспекты статей оцениваются с учетом труда, вложенного в их подготовку. Они не подменяются планами работ или полностью переписанным текстом: студент должен научиться отбирать основное. Конспект пишется в тетради с обозначением фамилии владельца. Обязательно указывается автор статьи, место и год издания, а на полях помечаются страницы, где расположен конспектируемый текст. Качество конспекта повышается, когда студент сопровождает его своими комментариями, схемами или таблицами.

Рецензирование статей из периодики. Объем рецензии не должен превышать одну страницу (при размере шрифта 14, через полтора интервала).

Рекомендуемая структура рецензии:

- цель публикации, по мнению студента;
- характер публикации (научная, прикладная, учебная, рекламная, иная);
- последовательность и логика изложения;
- язык работы;
- доступность изложения;
- результаты, полученные автором публикации, их обоснованность;
- достоинства публикации;
- недостатки публикации;
- степень новизны результатов, по мнению студента.

Зачет

В отличие от текущего контроля постановка вопросов на зачете носит обобщенный, проблемный характер. Вопросы формулированы таким образом, чтобы ответы на них позволили выявить и оценить уровень, как теоретической подготовки, так и знания конкретных особенностей и проблем функционирования экономики недвижимости на макроуровне.

По итогам пройденного семестра проводится зачёт по изученным темам раздела «Экономика недвижимости».

Вопросы для подготовки к зачёту формируются на основе Программы по учебной дисциплине «Экономика недвижимости». Студентов с примерным перечнем вопросов перед зачётом знакомит преподаватель.

Каждый вопрос зачетного билета оценивается специально указанным количеством баллов. Зачетный билет состоит из теоретических вопросов и практических вопросов (например: задачи, теста и т.д.).

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Требования к аудиториям (лабораториям, помещениям, кабинетам) для проведения занятий с указанием соответствующего оснащения:

- Лекционные аудитории должны быть оснащены персональным компьютером, мультимедиа-проектором и экраном, стеклоэмалевой (маркерной) доской или интерактивной доской.
- Аудитории, предназначенные для проведения практических занятий, должны быть оборудованы персональным компьютером, интерактивной доской, акустической системой для использования аудио-видеоматериалов и демонстрации презентаций к докладам и сообщениям.
- Для проведения определенных занятий, например, самостоятельной работы студентов в присутствии преподавателя, может быть необходим компьютерный класс с выходом в Интернет и образовательную сеть НОИР

Требования к программному обеспечению, используемому при изучении учебной дисциплины:

Для изучения дисциплины используется лицензионное программное обеспечение, в том числе:

- Microsoft Word 2013 (в составе пакета Microsoft Office Professional 2013),
- Microsoft Excel 2013 (в составе пакета Microsoft Office Professional 2013),
- Интернет-навигаторы.

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

При необходимости рабочая программа дисциплины 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 не менее 300 люкс;

- 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, научная библиотека и иные помещения для обучения оснащены специальным оборудованием и учебными местами с техническими средствами обучения:

- для слепых и слабовидящих:

- устройством для сканирования и чтения с камерой SARA CE;
- дисплеем Брайля PAC Mate 20;
- принтером Брайля EmBraille ViewPlus;

- для глухих и слабослышащих:

- автоматизированным рабочим местом для людей с нарушением слуха и слабослышащих;
- акустический усилитель и колонки;

- для обучающихся с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- передвижными, регулируемыми эргономическими партами СИ-1;
- компьютерной техникой со специальным программным обеспечением.

11. Согласование и утверждение рабочей программы дисциплины

Лист согласования рабочей программы дисциплины

Рабочая программа учебной дисциплины «Экономика недвижимости» разработана в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика» (утвержденным Приказом № 954 от 12.08.2020г.), учебным планом института по тому же направлению (утвержденным ученым советом «23» декабря 2020г.).

Программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры экономики (протокол №10/18 от 06.03.2021г.).

Зав. кафедрой _____ Никоноров В.М.,
(подпись) (ФИО)

Декан _____ Пресс И.А.
(подпись) (ФИО)

СОГЛАСОВАНО

Проректор по учебной работе _____ Тихон М.Э.
(подпись) (ФИО)