

ЕЛЕЦКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ им. И.А. БУНИНА



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.05.02 Экономика недвижимости

Направление подготовки: 21.03.02 землеустройство и кадастры

Направленность (профиль): Землеустройство и кадастры

Квалификация (степень): бакалавр

Форма обучения: заочная

Институт: Агропромышленный

Кафедра: Экономики, экономического анализа и менеджмента им. Н.Г. Нечаева

	очная форма	очно-заочная форма	заочная форма
Курс			5
Семестр/триместр			9

Лекции			
Лабораторные занятия			
Практические (семинарские) занятия			6
Консультации			
Форма(ы) промежуточной аттестации			Зачет-0,2
Контроль			
Самостоятельная работа			101,8

Всего часов:108

Трудоемкость: 3 зачетных единицы.

Разработчик(и) рабочей программы:

кандидат экономических наук, доцент М. И. Шепелев

I. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

Цель изучения дисциплины: формирование у обучающихся знаний, умений и навыков в области аутсорсинга для успешной профессиональной деятельности.

Задачи изучения дисциплины:

- Изучение теоретически основ экономики недвижимости
- Изучение методических основ управления и учета недвижимости
- Отработка навыков и умений по управлению недвижимостью.

Место дисциплины в структуре ОПОП: реализуется в рамках вариативной части дисциплин по выбору блока Б1.

Планируемые результаты обучения по дисциплине:

Код компетенции	Индикаторы компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ОК-3. Способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	знает: <ul style="list-style-type: none">- закономерности и этапы экономического развития общества, основные события и процессы мировой и отечественной экономической истории;- основные экономические понятия и категории, закономерности развития экономической системы, общества, мышления;- основные нормативные правовые документы;- основные понятия и модели неоклассической и институциональной микроэкономической теории, макроэкономики и мировой экономики;- основные макроэкономические показатели и принципы их расчета;- источники финансирования инвестиционной деятельности;- методы оценки эффективности инвестиционных проектов и принципы отбора инвестиционных проектов для финансирования;- методы снижения инвестиционного риска;- методы принятия инвестиционных решений в организации; основные направления инвестиционного анализа; <ul style="list-style-type: none">- приемы проведения финансовых расчетов в инвестиционном анализе;	Знает: базовые понятия в области экономики недвижимости; современное законодательство, регламентирующее операции на рынке недвижимости;

	<ul style="list-style-type: none"> - методы инвестиционного анализа, которые применяются на разных этапах и направлениях оценки инвестиционного проекта; - особенности оценки инвестиций в условиях инфляции, неопределенности и риска; - экономическую сущность, количественные и качественные характеристики экономических явлений и процессов, протекающих в отраслях народного хозяйства, связанных с использованием земельных ресурсов; характер их взаимосвязей; - факториальную зависимость при развитии общей экономической системы; - основы математической статистики; - методы математического программирования и моделирования. 	
	<p>умеет:</p> <p>применять понятийно–категориальный аппарат, основные законы экономической теории в профессиональной деятельности;</p> <p>ориентироваться в экономических явлениях и процессах, происходящих в мире, уметь их анализировать;</p> <p>применять методы и средства познания для интеллектуального развития, повышения культурного уровня, профессиональной компетентности;</p> <p>ориентироваться в системе законодательства и нормативных правовых актов, регламентирующих сферу профессиональной деятельности;</p> <p>использовать правовые нормы в профессиональной и общественной деятельности;</p> <p>проводить анализ отрасли (рынка), используя экономические модели;</p> <p>использовать экономический инструментарий для анализа внешней и внутренней среды бизнеса (организации);</p> <p>использовать методы оценки для определения эффективности инвестиционных проектов;</p> <p>оценивать риски инвестиционных проектов;</p> <p>обосновывать инвестиционные решения;</p>	<p>Умеет:</p> <p>использовать разные методики оценки объектов недвижимости,</p>

	<p>анализировать состояние инвестиционного климата на уровне региона; использовать специальные методы, применяемые в мировой и отечественной практике в процессе анализа эффективности инвестиционного проекта; проводить обоснование наиболее оптимального варианта реальных и финансовых инвестиционных вложений организаций; использовать экономико-математические методы и модели, связанные с решением оптимизационных задач; применять экономико-статистические модели и функции при сборе и обработке информации (без данных) для целей землеустройства, земельного и городского кадастра, мониторинга земель.</p>	
	<p>владеет: навыками целостного подхода к анализу экономических проблем общества; навыками работы с оригинальными научными публикациями по экономической экономике; навыками поиска и использования информации, необходимой для осуществления экономического анализа; экономическими методами анализа поведения потребителей, производителей, собственников ресурсов и государства; навыками структурирования и разработки инвестиционных проектов; инструментами оценки социальной и экономической эффективности и уровня риска инвестиционных проектов; методами продвижения инвестиционных проектов и отбора их для финансирования; современными методами сбора, обработки экономических показателей о работе предприятия; современной методикой построения экономических моделей; современными методами и техническими приёмами инвестиционного анализа на основе стандартных и нестандартных моделей; навыками самостоятельной работы, самоорганизации и организации выполнения</p>	<p>Владеет: - профессиональной аргументации при принятии решений о способах получения дохода от объекта недвижимости.</p>

	<p>ния поручений;</p> <p>решением оптимизационных задач с использованием методов линейного программирования;</p> <p>применением пакета прикладных программ при экономико-статистическом моделировании, сбором и обработкой данных;</p> <p>составлением оптимизационных экономико-математических моделей.</p>	
ПК-1 способность применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости	<p>Знать:</p> <p>определения основных терминов;</p> <p>теоретические основы формирования и развития земельных отношений;</p> <p>принципы, механизмы и основные направления их государственного регулирования.</p>	<p>Знает:</p> <p>сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости;</p> <p>методы оценки объектов недвижимости;</p> <p>порядок регистрации объектов недвижимости;</p> <p>источники финансирования недвижимости;</p> <p>основы налогообложения недвижимости;</p>
	<p>Уметь:</p> <p>решать вопросы по регулированию земельных отношений, возникающих в связи с владением, пользованием и распоряжением земельными участками;</p> <p>формулировать и решать задачи оптимизации использования земли на региональном уровне, разрабатывать пути повышения эффективности использования земли</p>	<p>Умеет:</p> <p>составлять отчет об оценке недвижимости</p>
	<p>Владеть:</p> <p>культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию, систематизации информации, установки целей и выбора путей ее достижения;</p> <p>способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости;</p> <p>способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости.</p>	<p>Владеет:</p> <p>- методами оценки эффективности использования недвижимости</p>

II. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу

Очная форма обучения (не реализуется)

Очно-заочная форма обучения (не реализуется)

Заочная форма обучения

№ п/п	Наименование разделов и тем	Всего	Аудиторные занятия			Сам. раб.
			ЛК	ПЗ	ЛБ	
1.	Тема 1. Понятие недвижимого имущества	25				25
2.	Тема 2. Рынок недвижимости и его особенности	27		2		25
3.	Тема 3. Технология оценки недвижимости	27		2		25
4.	Тема 4. Подходы и методы оценки стоимости недвижимости	28,8		2		26,8
	<i>Зачет</i>	<i>0,2</i>				
	ИТОГО:	108		6		101,8

III. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Текущая аттестация проводится в форме контрольной работы в виде теста, реферата.

Типовой вариант контрольной работы в виде теста

1. Ретроспективный анализ – анализ будущих доходов и расходов, так ли это:

а) нет б) да в) отчасти

2. Метод капитализации – метод такого подхода:

а) приходного б) доходного в) отходного

3. Составляет период времени от даты оценки до окончания экономической жизни здания:

а) производственный процесс б) оставшийся срок физической жизни

в) оставшийся срок экономической жизни

4. Метод срока жизни – способ определения ... износа без учета реальных условий эксплуатации:

а) физического б) химического в) экономического

5. Организационные расходы – затраты, связанные с образованием ... лица:
а) частного б) физического в) юридического
6. Как называется деятельность, основной задачей которой является получение прибыли:
а) создание ассоциаций б) бизнес в) приватизация
7. Принцип замещения используется при определении стоимости:
а) сравнительным подходом б) доходным подходом
в) сравнительным и затратным подходом
8. Что предполагает рыночная стоимость:
а) наличие открытого рынка б) закрытость информации
в) возможность оплаты по бартеру
9. Достоверная информация об объектах-аналогах – единственное условие применимости рыночного подхода, так ли это:
а) отчасти б) да в) нет
10. Отсутствие материально-вещественной формы – признак, присущий движимому имуществу, так ли это:

Примерная тематика рефератов

1. Особенности применения затратных методов к оценке земельных участков
2. Применение сравнительной группы методов к оценке земельных участков
3. Оценка земельных участков с помощью доходного подхода
4. Основные цели оценки предприятия. Управление стоимостью предприятия
5. Область применения затратного подхода к оценке предприятий
6. Основные этапы расчета стоимости предприятия методом чистых активов
7. Область применения метода расчета ликвидационной стоимости к оценке предприятий
8. Сравнительные методы оценки предприятий.
9. Метод отраслевых коэффициентов и метод компании-аналога
10. Оценка предприятия методом сделок. Ценовые мультипликаторы и основная область их применения
11. Особенности применения методов доходной группы к оценке предприятий
12. Основные системы регистрации прав на недвижимость и сделок с ней. Правовые основы регистрации недвижимого имущества в России
13. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество
14. Объекты государственной регистрации прав на недвижимое имущество

и сделок с ним

15. Порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней

16. Правовые основы ипотеки (залога) недвижимости

17. Основные структурные элементы ипотечного кредита

18. Особенности развития ипотеки в России

19. Ипотека предприятий и ее отличительные особенности

20. Ипотека и лизинг недвижимости – особенности развития и область применения.

Промежуточная аттестация обучающихся осуществляется в форме зачета с использованием следующих оценочных материалов:

Вопросы к зачету

1. Понятие недвижимости, его содержание
2. Объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, и их классификация
3. Особенности недвижимости как товара
4. Рынок недвижимости и его основные особенности
5. Функции рынка недвижимости
6. Основные субъекты рынка недвижимости
7. Основные сегменты рынка недвижимости и их современное развитие
8. Особенности рынка земельных участков
9. Рынок жилья, его современное развитие
10. Рынок нежилых помещений, его основные сегменты и особенности
11. Структура и специфика рынка офисных помещений
12. Особенности современного развития рынка торговых помещений
13. Особенности и структура рынка складских помещений
14. Основные субъекты и цели оценки недвижимого имущества
15. Основные виды стоимости недвижимости
16. Принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях пользователя. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования
17. Принципы оценки недвижимости, связанные с объектами недвижимости
18. Принципы оценки недвижимости, связанные с рыночной средой
19. Правовые основы оценки недвижимости.
20. Обязательные случаи оценки недвижимости
21. Этапы оценки недвижимости и их содержание.
22. Отчет об оценке и его основные особенности
23. Основные группы методов оценки недвижимости: особенности и область использования методов
24. Затратный подход к оценке недвижимости
25. Износ объектов недвижимости и методы его оценки
26. Восстановительная и остаточная стоимость объектов недвижимости. Методы расчета восстановительной стоимости

27. Особенности применения сравнительных методов к оценке недвижимости
28. Расчет поправочных коэффициентов при оценке недвижимости сравнительным методом
29. Метод прямой капитализации прибыли: особенности и область применения
30. Основные методы расчета ставки капитализации
31. Экономический смысл ставки дисконтирования и основные методы ее расчета
32. Метод дисконтирования денежного потока: особенности и область применения
33. Специфика оценки земельных участков. Основные цели оценки земли
34. Массовая (кадастровая) и рыночная оценка земельных участков, их особенности и различия

IV. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Основная литература

Экономика недвижимости: учебник для высших учебных заведений / А.Н. Асаул, М.А. Асаул, В.П. Грахов, Е.В. Грахова ; АНО «Институт проблем экономического возрождения», Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, Московский автомобильно-дорожный государственный технический университет (МАДИ), Ижевский государственный технический университет имени М. Т. Калашникова. – 4-е изд., испр. – Санкт-Петербург : Институт проблем экономического возрождения, 2014. – 432 с. : табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=431519> (дата обращения: 01.09.2020).

5.2. Дополнительная литература

Асаул, А.Н. Экономика недвижимости: учебник для вузов / А.Н. Асаул, В.К. Севек, М.К. Соян ; Тувинский Государственный Университет. – Кызыл : Тувинский государственный университет (ТувГУ), 2012. – 315 с. : ил., табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434504>

V. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

№ пп	Ссылка на информационный ресурс	Наименование разработки в электронной форме	Доступность
1.	https://infourok.ru/	Инфоурок: образовательный интернет-проект России. Включает: конспекты уроков, презентации, тесты, видеоуроки и другие материалы по предметам школьной программы.	Свободный доступ

2.	http://edu.ru/	Российское образование: Федеральный портал. Включает ссылки на порталы и сайты образовательных учреждений; государственные образовательные стандарты; нормативные документы; каталог экскурсий и обучающих программ.	Свободный доступ
----	---	---	------------------

VI. СОВРЕМЕННЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ БАЗЫ ДАННЫХ И ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ

1.	http://www.biblioclub.ru	Электронно-библиотечная система (ЭБС) Университетская библиотека онлайн	Регистрация через любой университетский компьютер. В дальнейшем предоставляется неограниченный индивидуальный доступ из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет
2.	www.garant.ru	Информационно-правовой портал	Свободный доступ
3.	www.elibrary.ru	Российский информационный портал в области науки, технологии, медицины и образования	Свободный доступ
4.	www.consultant.ru	Российская компьютерная справочно-правовая система	Свободный доступ
5.	...		

VII. ЛИЦЕНЗИОННОЕ И СВОБОДНО РАСПРОСТРАНЯЕМОЕ ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

При реализации учебной дисциплины применяется следующее лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:

- Microsoft Windows;
- Microsoft Office;
- LibreOffice и др.

VIII. ОБОРУДОВАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ СРЕДСТВА ОБУЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Учебные занятия проводятся в аудитории, укомплектованной специализированной мебелью, в том числе стационарными техническими средствами обучения (проектор, экран, компьютер).

Самостоятельная работа проводится в кабинетах, оснащенных компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечение доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.