

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

СОГЛАСОВАНО

Заведующий кафедрой

Кафедра проектирования зданий
и экспертизы недвижимости
(ПЗиЭН_ОПГС)

наименование кафедры

подпись, инициалы, фамилия

«___» _____ 20__ г.

институт, реализующий ОП ВО

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой

Кафедра проектирования зданий и
экспертизы недвижимости
(ПЗиЭН_ОПГС)

наименование кафедры

Р.А. Назиров

подпись, инициалы, фамилия

«___» _____ 20__ г.

институт, реализующий дисциплину

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
СПЕЦ. КУРС 5: ЭКСПЕРТИЗА И
УПРАВЛЕНИЕ
НЕДВИЖИМОСТЬЮ
ЭКОНОМИКА И ОЦЕНКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

Дисциплина Б1.В.ДВ.10.05.04 СПЕЦ. КУРС 5: ЭКСПЕРТИЗА И
УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ
Экономика и оценка недвижимости

Направление подготовки /
специальность _____

Направленность
(профиль) _____

Форма обучения

очная

Год набора

2019

Красноярск 2021

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

составлена в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования с учетом профессиональных стандартов по укрупненной группе

080000 «ТЕХНИКА И ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА»

Направление подготовки /специальность (профиль/специализация)

08.03.01 Строительство

Программу
составили

д.э.н, Профессор, Кашина Екатерина
Владимировна

1 Цели и задачи изучения дисциплины

1.1 Цель преподавания дисциплины

Изучение теории и практики функционирования рынка недвижимости как важнейшей сферы предпринимательской деятельности. Формирование знаний в области: функционирования рынка недвижимости; методах управления недвижимостью; оценки различных объектов недвижимости; кредитование недвижимости; экономики землепользования; налогообложение недвижимости.

1.2 Задачи изучения дисциплины

Являются: рассмотреть понятие, сущность, признаки и классификацию недвижимости; сущность, функции и основные характеристики рынка недвижимости; основные операции рынка недвижимости и их законодательное регулирование; методы оценки различных объектов недвижимости; основные принципы управления недвижимостью в современных условиях.

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

ПК-5:Способен осуществлять планирование и учет распределения трудовых, материально-технических и финансовых ресурсов при производстве строительных работ	
ПК-5.1:Осуществляет планово-экономическую работу в строительной организации	
Уровень 1	Знать планово-экономическую деятельность строительных оргнизации при производстве
Уровень 1	Уметь планировать и учитывать ресурсы при строительстве объектов недвижимости
Уровень 1	Владеть навыками планово-экономической работы строительной организации
ПК-5.3:Обеспечивает экономическое планирование и учет в строительстве	
Уровень 1	Знать элементы планирования и учета в строительстве
Уровень 1	Уметь планировать и учитывать затраты при строительстве объектов недвижимооти
Уровень 1	Владеть навыками планирования и учета затрат при строительстве объектов недвижимости

1.4 Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина «Экономика и оценка недвижимости»

базируется на материалах предшествующих естественнонаучных и общепрофессиональных дисциплин, входящих в учебный план подготовки бакалавров, а также специальных дисциплин в соответствии с учебным планом.

Дисциплины предшествующие изучению курса:

Технологические процессы в строительстве

Метрология, стандартизация, сертификация и управление качеством

Строительные материалы

Дисциплины и практики для которых освоение данной дисциплины необходимо как последующее:

Организационно-правовое сопровождение строительства объектов недвижимости

Организация планирования и управления в строительстве транспортных сооружений

Основы организации и управления в строительстве

Сметное дело и ценообразование в строительстве

Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

Экономика строительства

1.5 Особенности реализации дисциплины

Язык реализации дисциплины Русский.

Дисциплина (модуль) реализуется без применения ЭО и ДОТ.

2. Объем дисциплины (модуля)

Вид учебной работы	Всего, зачетных единиц (акад.час)	Семестр
		6
Общая трудоемкость дисциплины	5 (180)	5 (180)
Контактная работа с преподавателем:	2 (72)	2 (72)
занятия лекционного типа	1 (36)	1 (36)
занятия семинарского типа		
в том числе: семинары		
практические занятия	1 (36)	1 (36)
практикумы		
лабораторные работы		
другие виды контактной работы		
в том числе: групповые консультации		
индивидуальные консультации		
иная внеаудиторная контактная работа:		
групповые занятия		
индивидуальные занятия		
Самостоятельная работа обучающихся:	3 (108)	3 (108)
изучение теоретического курса (ТО)		
расчетно-графические задания, задачи (РГЗ)		
реферат, эссе (Р)		
курсовое проектирование (КП)	Нет	Нет
курсовая работа (КР)	Да	Да
Промежуточная аттестация (Зачёт)		

3 Содержание дисциплины (модуля)

3.1 Разделы дисциплины и виды занятий (тематический план занятий)

№ п/п	Модули, темы (разделы) дисциплины	Занятия лекционного типа (акад. час)	Занятия семинарского типа		Самостоятельная работа, (акад. час)	Формируемые компетенции
			Семинары и/или Практические занятия (акад. час)	Лабораторные работы и/или Практикумы (акад. час)		
1	2	3	4	5	6	7
1	Экономика и оценка недвижимости	36	36	0	108	ПК-5.1 ПК-5.3
2		0	0	0	0	
Всего		36	36	0	108	

3.2 Занятия лекционного типа

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование занятий	Объем в акад. часах		
			Всего	в том числе, в инновационной форме	в том числе, в электронной форме
1	1	Основные понятия и определения экономики недвижимости Понятие сущность и основные характеристик недвижимости. Правовые основы недвижимости	4	0	0
2	1	Рынок недвижимости. Основные характеристики рынка. Функции рынка недвижимости. Управление рынком недвижимости	6	0	0

3	1	Оценка недвижимости. Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Факторы влияющие на стоимость недвижимости. Подходы к оценке недвижимости.	12	0	0
4	1	Кредитование недвижимости. Возникновение и развитие ипотечного кредитования. Основные этапы ипотечного кредитования. Виды кредитования недвижимости в особых случаях.	4	0	0
5	1	Экономика землепользования. Особенности землепользования.	5	0	0
6	1	Налогообложение недвижимости. Понятия и общие положения о налогообложении недвижимости. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества.	5	0	0
Итого			26	0	0

3.3 Занятия семинарского типа

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование занятий	Объем в акад. часах		
			Всего	в том числе, в инновационной форме	в том числе, в электронной форме
1	1	Основные понятия и определения экономики недвижимости (семинар)	4	0	0
2	1	Рынок недвижимости (рефераты, анализ и оценка текущего состояния регионального рынка недвижимости)	6	0	0

3	1	Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости (решение задач)	12	0	0
4	1	Кредитование недвижимости (решение задач)	4	0	0
5	1	Экономика землепользования. (Решение задач)	5	0	0
6	1	Налогообложение недвижимости	5	0	0
Всего			26	0	0

3.4 Лабораторные занятия

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

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

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Кашина Е. В.	Экономика недвижимости: метод. указ. к практ. занятиям для студентов направления подгот. дипломир. спец. 060000	Красноярск: ИПЦ КГТУ, 2004

5 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

Оценочные средства находятся в приложении к рабочим программам дисциплин.

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

6.1. Основная литература			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год

Л1.1	Печенкина В. В., Кашина Е. В., Березовская Р. Э., Бартулева М. А.	Экономика недвижимости: электрон. учеб.-метод. комплекс дисциплины	Красноярск: ИПК СФУ, 2008
Л1.2	Севостьянов А.В.	Экономика недвижимости: учебник для студентов вузов	Москва: КолосС, 2007
Л1.3	Варламов А. А., Комаров С. И., Варламов А. А.	Оценка объектов недвижимости: учебник для вузов по напр. 120300 Землеустройство и кадастры и спец. 310900 Землеустройство, 311000 Земельный кадастр, 311100 Городской кадастр	Москва: Форум, 2010
Л1.4	Михайлов Ю. М.	Ваша недвижимость: все варианты законного решения жилищного вопроса : покупка жилья, ипотека, обмен жилья, оценка жилья, налогообложение сделок	Москва: Директ- Медиа, 2014
Л1.5	Питель Т. С.	Экономика недвижимости	Орел: ОрелГАУ, 2018
6.2. Дополнительная литература			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Юркова Т. И., Усова Е. А.	Экономическая оценка инвестиций: учеб. -метод. пособие для самостоят. работы и практ. занятий [студентов спец. 080502.65.10.00 «Экономика и управление на предприятии металлургии»]	Красноярск: СФУ, 2012
Л2.2	Плотников А. Н.	Оценка приносящей доход недвижимости	Москва: ООО "Научно- издательский центр ИНФРА- М", 2016
6.3. Методические разработки			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л3.1	Кашина Е. В.	Экономика недвижимости: метод. указ. к практ. занятиям для студентов направления подгот. дипломир. спец. 060000	Красноярск: ИПЦ КГТУ, 2004

7 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Э1	Справочно правовая система КонсультантПлюс	http://www.consultant.ru/
Э2	Компьютерная справочная правовая система ГАРАНТ	https://www.garant.ru/
Э3	Библиотека оценщика LABRATE.RU	http://www.labrate.ni/

8 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Самостоятельная работа студентов регламентируется графиком учебного процесса и самостоятельной работы. По дисциплине «Экономика и оценка недвижимости» учебным планом предусмотрено в весеннем семестре 3 зачетных единиц 108 часа из них 1,5 зачётных единиц –на изучение теоретического цикла. В весеннем семестре 3 зачетных единицы 108 часа, из них 1 зачетная единица 36 часов на написание курсовой работы.

Цели самостоятельной работы – формирование способностей к самостоятельному освоению материалов курса, в том числе: самостоятельному познанию и обучению, поиску литературы, обобщению, анализу, интерпретации и оформлению результатов, аргументации и обоснованию собственного мнения, подготовки презентации и доклада выступления и ведения дискуссии.

Самостоятельная работа студента включает:

-Работу с учебной литературой, хранящейся в библиотечных фондах СФУ - при изучении теоретического материала по разделам и темам курса «Экономика и оценка недвижимости» на основе перечня основной и дополнительной литературы;

-Написание курсовой работы. Цель курсовой работы – углубить знания студентов по экономике и оценки недвижимости, полученные в ходе теоретических и практических занятий, привить им навыки самостоятельного изучения данных, характеризующих рынок недвижимости, а также научить подбирать, изучать и обобщать материалы литературных источников.

Значение курсовой работы состоит в том, что в процессе ее выполнения студент углубляет полученные теоретические знания, закрепляет практические навыки самостоятельного анализа рынка недвижимости и оценки объектов недвижимости. Выполнение курсовой работы является не только проверкой подготовки студента к самостоятельной работе, но и важной формой развития навыков самостоятельной научной работы.

Курсовая работа позволяет студентам проявить инициативу и в выборе самого широкого круга дополнительной информации по намеченной теме (помимо конспектов лекций и обязательных учебников), и в изучении тех разделов курса, которые в ходе занятий рассматривались лишь в ограниченной степени. Она приобщает студентов к исследовательской работе. Подготовка к защите работ по экономическому и финансовому анализу предприятия обогащает студентов опытом и знаниями, необходимыми им при выполнении дипломных работ и проектов.

Распределение разделов и вопросов вынесенных для самостоятельного изучения:

Основные понятия и определения экономики недвижимости;
Общая модель рынка недвижимости как части инвестиционного рынка;
Оценка недвижимости;
Кредитование недвижимости;
Экономика землепользования;
Налогообложение недвижимости.

Примерные темы курсовой работы по дисциплине «Экономика и оценка недвижимости»

1. Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости с целью купли-продажи (на примере.....)

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

9.1 Перечень необходимого программного обеспечения

9.1.1	При изучении данной дисциплины используется следующее программное обеспечение:
9.1.2	MicrosoftWord;
9.1.3	MicrosoftExcel;
9.1.4	MicrosoftPowerPoint

9.2 Перечень необходимых информационных справочных систем

9.2.1	Справочно правовая система КонсультантПлюс http://www.consultant.ru/
9.2.2	Компьютерная справочная правовая система ГАРАНТ https://www.garant.ru/
9.2.3	Библиотека оценщика LABRATE.RU http://www.labrate.ni/

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

Для проведения лекционных занятий желательно наличие аудитории, оборудованной презентационным оборудованием с доступом к информационной среде ВУЗа.

Для проведения практических занятий желательно наличие компьютерного класса, с доступом к Интернет пространству.