

Автономная некоммерческая организация высшего образования
«СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ОТКРЫТЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»



Рабочая программа дисциплины
«ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ»

Направление подготовки: 38.03.01. – Экономика

Профиль подготовки: Экономика предприятий и организаций

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

Форма обучения заочная

Санкт-Петербург
2016

Рабочая программа учебной дисциплины «Экономика недвижимости» разработана в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению 38.03.01. – Экономика

Основным документом для разработки рабочей программы является рабочий учебный план направления подготовки 38.03.01. Экономика.

Учебные и методические материалы по учебной дисциплине размещены в электронной информационно-образовательной среде университета.

Разработчики:

д.э.н., профессор В.Е.Парфенова;

В.В Косовцев, доцент кафедры экономики АНО ВО «СЗТУ», к.э.н.

Рецензент: Г.А.Трофимов, к.э.н.

Рабочая программа рассмотрена на заседании кафедры экономики от «07» сентября 2016 года, протокол № 1.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ, СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ.....	4
2. МЕСТО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	6
3 ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ	7
4. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	7
5. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ	10
5.1. Темы контрольных работ	10
5.2. Темы курсовых работ (проектов)	12
5.3. Перечень методических рекомендаций	12
5.4. Перечень вопросов для подготовки к зачету.....	12
6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ	14
7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....	14
8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО – ТЕЛЕКОММУНИ -КАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ", НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	16
9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ	16
10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ.....	17
11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ	17
12. БАЛЛЬНО-РЕЙТИНГОВАЯ СИСТЕМА ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ	18
Приложение	19

1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ, СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1.1. Целями освоения дисциплины «Экономика недвижимости» являются:

- формирование знаний студента в области экономики недвижимости, как важнейшей сферы предпринимательской деятельности.

1.2. Изучение дисциплины «Экономика недвижимости» способствует решению следующих задач профессиональной деятельности:

- изучение понятия недвижимости и классификации объектов;
- изучение правовых основ функционирования рынка недвижимости
- рассмотрение вопросов, связанных с оценкой объектов недвижимости в современных условиях, в том числе с методами оценки различных объектов недвижимости;
- рассмотрение порядка регистрации объектов недвижимости;
- изучение ипотеки недвижимости;
- рассмотрение вопросов, связанных с налогообложением недвижимости;
- рассмотрение особенностей формирования рынка недвижимости в России.

1.3. Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

общекультурные (ОК)

<i>Код компетенции</i>	<i>Наименование и (или) описание компетенции</i>
ОК-3	способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности

Общепрофессиональные (ОПК)

<i>Код компетенции</i>	<i>Наименование и (или) описание компетенции</i>
ОПК-2	способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач

профессиональные (ПК)

<i>Код компетенции</i>	<i>Наименование и (или) описание компетенции</i>
ПК-1	способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

1.4. В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

- базовые понятия в области экономики недвижимости;
- современное законодательство, регламентирующее операции на рынке недвижимости;
- сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости;
- методы оценки объектов недвижимости;
- порядок регистрации объектов недвижимости;
- источники финансирования недвижимости;
- основы налогообложения недвижимости;

Уметь:

- использовать разные методики оценки объектов недвижимости, в том числе применительно к полиграфическим предприятиям;
- составлять отчет об оценке недвижимости.

Владеть:

- профессиональной аргументации при принятии решений о способах получения дохода от объекта недвижимости.

2. МЕСТО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к дисциплинам по выбору вариативной части блока Б1.

Изучению дисциплины «Экономика недвижимости» предшествует изучение следующих дисциплин: «Макроэкономика», «Микроэкономика», «Основы предпринимательской деятельности», «Экономика организаций», «Статистика», «Экономико-математические методы», «Ценообразование». Они позволяют использовать полученные знания о системе экономических отношений и процессов на макро – и микро уровнях, их регламентировании, организации и содержании управления, методах получения, анализа и обработки информации.

3 ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ

№ п/п	Наименование модуля и темы учебной дисциплины	Трудоёмкость по учебному плану (час/з.е.)	Виды занятий				Виды контроля		
			Лекции	Практическое занятие	Лабораторное занятие	Самостоятельная работа	Контрольная работа	Курсовая работа (проект)	Зачёт
	Модуль 1	30/0,83	1	1		28			
	Тема 1.1. Понятие недвижимого имущества	15/0,42	0,5	0,5		14			
	Тема 1.2. Рынок недвижимости и его особенности	15/0,42	0,5	0,5		14			
	Модуль 2	47/1,31	2	3		42			
	Тема 2.1. Технология оценки недвижимости	16/0,44	1	1		14			
	Тема 2.2. Подходы и методы оценки стоимости недвижимости	15,5/0,43	0,5	1		14			
	Тема 2.3. Особенности оценки отдельных объектов	15,5/0,43	0,5	1		14			
	Модуль 3	31/0,86	1	2		28			
	Тема 3.1. Регистрация прав на недвижимость и сделок с ней	15,5/0,43	0,5	1		14			
	Тема 3.2. Ипотека (залог) недвижимости	15,5/0,43	0,5	1		14			
	Итого:	108/3	4	6		98	1		1
Всего		108/3	4	6		98	1		1

4. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Модуль 1. (30 часов)

Тема 1.1. Понятие недвижимого имущества (15 часов)

История термина «недвижимость». Правовое и экономическое содержание понятия «недвижимое имущество». Определение недвижимости в соответствии с Гражданским кодексом РФ, его основные составляющие – земля, жилые помещения, и др. Предприятие как единый имущественный комплекс.

Особенности недвижимости как товара. Характерные признаки недвижимости, отличающие ее от других видов имущества Жизненный цикл объектов не-

движимости. Группировки и классификации объектов недвижимости, цели и задачи классификации.

Виды учебных занятий:

Лекция:	Понятие недвижимого имущества	0,5 час
Практическое занятие:	Понятие недвижимого имущества	0,5 час

Тема 1.2. Рынок недвижимости и его особенности (15 часов)

Понятие рынка недвижимости. Отличительные особенности рынка недвижимости. Субъекты рынка. Функции рынка недвижимости.

Этапы развития рынка. Критерии сегментации рынка недвижимости. Основные сегменты рынка и их современное развитие: рынок земельных участков, рынок жилья, рынок нежилых помещений.

Законодательная и нормативная база, регулирующая процедуру купли-продажи земли. Конъюнктура региональных рынков земли, факторы, определяющие уровень рыночных цен.

Законодательная и нормативная база, регулирующая процедуру купли-продажи жилых помещений. Конъюнктура региональных рынков жилья, факторы, определяющие уровень рыночных цен на жилье.

Законодательная и нормативная база, регулирующая процедуру купли-продажи нежилых помещений. Особенности его основных сегментов — рынок предприятий как единых имущественных комплексов, офисов, торговых помещений, складов. Конъюнктура региональных рынков нежилых помещений, факторы, определяющие уровень рыночных цен на них.

Виды учебных занятий:

Лекция:	Рынок недвижимости и его особенности	0,5 час
Практическое занятие:	Рынок недвижимости и его особенности	0,5 час

Модуль 2. (47 часов)

Тема 2.1. Технология оценки недвижимости (16 часов)

Цели оценки недвижимости. Принципы оценки стоимости недвижимости.

Субъекты и объекты оценочной деятельности. Основные требования к оценщику, его права и обязанности. Условия независимости оценщика, порядок контроля за осуществлением оценочной деятельности.

Виды стоимости. Понятие рыночной и других видов стоимости недвижимости. Обязательные случаи оценки стоимости недвижимости.

Содержание основных этапов и стадий оценки. Порядок оценки. Договор оценки и его основные положения. Отчет об оценке.

Виды учебных занятий:

Лекция:	Технология оценки недвижимости	1 час
Практическое занятие:	Технология оценки недвижимости	1 час

Тема 2.2. Подходы и методы оценки стоимости недвижимости (15,5 часов)

Группы принципов оценки недвижимости: принципы, основанные на представлениях пользователя; принципы, связанные с объектом недвижимости; принципы, связанные с внешней рыночной средой; принципы наилучшего и наиболее эффективного использования. Взаимосвязь принципов оценки с разными объектами и методами оценки.

Затратный подход к оценке стоимости недвижимости. Восстановительная стоимость и методы ее определения. Износ, его виды и методы определения. Остаточная стоимость. Область применения затратного подхода к оценке, его достоинства и недостатки.

Сравнительный подход к оценке стоимости и его особенности. Основные требования к выбору объектов-аналогов. Поправки, их виды и методы расчета. Область применения сравнительного подхода, его достоинства и недостатки.

Доходный подход к оценке стоимости недвижимости. Метод прямой капитализации. Ставка капитализации и основные методы ее определения. Метод дисконтирования денежных потоков. Ставка дисконтирования. Стоимость реверсии и ее определение. Область применения доходного подхода, его достоинства и недостатки.

Виды учебных занятий:

Лекция:	Подходы и методы оценки стоимости недвижимости	0,5 час
Практическое занятие:	Подходы и методы оценки стоимости недвижимости	1 час

Тема 2.3. Особенности оценки отдельных объектов (15,5 часов)

Оценка земельных участков. Массовая и единичная оценка земельного участка. Особенности применения затратного подхода к оценке стоимости земельных участков. Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход к оценке стоимости земельных участков

Особенности оценки предприятий. Основные цели оценки предприятий. Информация, необходимая для оценки предприятий. Затратный подход к оценке стоимости предприятия: метод чистых активов и метод расчета ликвидационной стоимости. Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия: метод компании аналога, метод отраслевых коэффициентов, метод сделок. Особенности применения доходного подхода к оценке стоимости предприятий.

Виды учебных занятий:

Лекция:	Особенности оценки отдельных объектов	0,5 час
Практическое занятие:	Особенности оценки отдельных объектов	1 час

Модуль 3 (31 час)

Тема 3.1. Регистрация прав на недвижимость и сделок с ней (15,5 часов)

Особенности мировой и российской практики регистрации прав на недвижимость. Европейская и англо-американская системы регистрации прав на недвижимость и сделок с ней, их отличительные особенности.

Закон РФ «О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Содержание понятий «ограничение (обременение) прав», «сервитут», «кадастровый номер», «регистрационный округ». Органы государственной регистрации прав. Порядок государственной регистрации прав. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его структура и содержание.

Виды учебных занятий:

Лекция:	Регистрация прав на недвижимость и сделок с ней	0,5 час
Практическое занятие:	Регистрация прав на недвижимость и сделок с ней	1 час

Тема 3.2. Ипотека (залог) недвижимости (15,5 часов)

История термина «ипотека» и его современное содержание. Правовые основы ипотеки (залога) недвижимости в РФ: объекты залога, основные положения договора об ипотеке. Закон РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Субъекты ипотечной деятельности.

Договор ипотеки и его основные положения. Сущность закладной. Порядок пользования залогодержателем заложенным имуществом, порядок перехода права на заложенное имущество к другим лицам, способы реализации заложенного имущества. Особенности реализации ипотечного кредитования в регионах России.

Виды учебных занятий:

Лекция:	Ипотека (залог) недвижимости	0,5 час
Практическое занятие:	Ипотека (залог) недвижимости	1 час

5. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

5.1. Темы контрольных работ

Вариант	Наименование тем
1.	Правовое и экономическое содержание понятия «недвижимое имущество».
2.	Определение недвижимости в соответствии с Гражданским кодексом

	РФ.
3.	Особенности недвижимости как товара. Характерные признаки недвижимости. Группировки и классификации объектов недвижимости, цели и задачи классификации.
4.	Понятие рынка недвижимости. Отличительные особенности рынка недвижимости. Субъекты рынка. Функции рынка недвижимости.
5.	Этапы развития рынка. Критерии сегментации рынка недвижимости. Основные сегменты рынка и их современное развитие: рынок земельных участков, рынок жилья, рынок нежилых помещений.
6.	Законодательная и нормативная база, регулирующая процедуру купли-продажи земли. Конъюнктура региональных рынков земли, факторы, определяющие уровень рыночных цен.
7.	Законодательная и нормативная база, регулирующая процедуру купли-продажи жилых помещений. Конъюнктура региональных рынков жилья, факторы, определяющие уровень рыночных цен на жилье.
8.	Законодательная и нормативная база, регулирующая процедуру купли-продажи нежилых помещений. Особенности его основных сегментов — рынок предприятий как единых имущественных комплексов, офисов, торговых помещений, складов.
9.	Конъюнктура региональных рынков нежилых помещений, факторы, определяющие уровень рыночных цен на них.
10.	Цели оценки недвижимости. Принципы оценки стоимости недвижимости.
11.	Субъекты и объекты оценочной деятельности. Основные требования к оценщику, его права и обязанности. Условия независимости оценщика, порядок контроля над осуществлением оценочной деятельности.
12.	Виды стоимости. Понятие рыночной и других видов стоимости недвижимости. Обязательные случаи оценки стоимости недвижимости.
13.	Содержание основных этапов и стадий оценки. Порядок оценки. Договор оценки и его основные положения. Отчет об оценке.
14.	Группы принципов оценки недвижимости: принципы, основанные на представлениях пользователя; принципы, связанные с объектом недвижимости; принципы, связанные с внешней рыночной средой; принципы наилучшего и наиболее эффективного использования. Взаимосвязь принципов оценки с разными объектами и методами оценки.
15.	Затратный подход к оценке стоимости недвижимости. Восстановительная стоимость и методы ее определения. Износ, его виды и методы определения. Остаточная стоимость. Область применения затратного подхода к оценке, его достоинства и недостатки.
16.	Сравнительный подход к оценке стоимости и его особенности. Основные требования к выбору объектов-аналогов. Поправки, их виды и методы расчета. Область применения сравнительного подхода, его достоинства и недостатки.
17.	Доходный подход к оценке стоимости недвижимости. Метод прямой капитализации. Ставка капитализации и основные методы ее опреде-

	ления. Метод дисконтирования денежных потоков. Ставка дисконтирования. Область применения доходного подхода, его достоинства и недостатки.
18.	Оценка земельных участков. Массовая и единичная оценка земельного участка. Особенности применения затратного подхода к оценке стоимости земельных участков. Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход к оценке стоимости земельных участков
19.	Особенности оценки предприятий. Основные цели оценки предприятий. Информация, необходимая для оценки предприятий.
20.	Особенности мировой и российской практики регистрации прав на недвижимость.
21.	Европейская и англо-американская системы регистрации прав на недвижимость и сделок с ней, их отличительные особенности.
22.	Органы государственной регистрации прав. Порядок государственной регистрации прав. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его структура и содержание.
23.	История термина «ипотека» и его современное содержание. Правовые основы ипотеки (залога) недвижимости в РФ: объекты залога, основные положения договора об ипотеке.
24.	Закон РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Субъекты ипотечной деятельности.
25.	Договор ипотеки и его основные положения. Сущность закладной. Порядок пользования залогодержателем заложенным имуществом, порядок перехода права на заложенное имущество к другим лицам, способы реализации заложенного имущества.
26.	Особенности реализации ипотечного кредитования в регионах России.

5.2. Темы курсовых работ (проектов)

Учебным планом не предусмотрена.

5.3. Перечень методических рекомендаций

№ п/п	Наименование
1	Методические рекомендации по подготовке к практическим занятиям
2	Методические рекомендации по выполнению контрольной работы

5.4. Перечень вопросов для подготовки 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

35. Особенности применения затратных методов к оценке земельных участков
36. Применение сравнительной группы методов к оценке земельных участков
37. Оценка земельных участков с помощью доходного подхода
38. Основные цели оценки предприятия. Управление стоимостью предприятия
39. Область применения затратного подхода к оценке предприятий
40. Основные этапы расчета стоимости предприятия методом чистых активов
41. Область применения метода расчета ликвидационной стоимости к оценке предприятий
42. Сравнительные методы оценки предприятий.
43. Метод отраслевых коэффициентов и метод компании-аналога
44. Оценка предприятия методом сделок. Ценовые мультипликаторы и основная область их применения
45. Особенности применения методов доходной группы к оценке предприятий
46. Основные системы регистрации прав на недвижимость и сделок с ней. Правовые основы регистрации недвижимого имущества в России
47. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество
48. Объекты государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
49. Порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с нею
50. Правовые основы ипотеки (залога) недвижимости
51. Основные структурные элементы ипотечного кредита
52. Особенности развития ипотеки в России
53. Ипотека предприятий и ее отличительные особенности
54. Ипотека и лизинг недвижимости – особенности развития и область применения.

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине по решению кафедры оформлен отдельным приложением к рабочей программе.

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

а) основная литература:

1. Асаул А. Н. Экономика недвижимости [Электронный учебник] : учебник / Асаул А. Н.. - Институт проблем экономического возрождения, 2013. - 198

с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18226>

2. Жигалова В. Н. Экономика недвижимости [Электронный учебник] : учебное пособие / Жигалова В. Н.. - Эль Контент, Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 164 с. - Режим доступа: <http://iprbookshop.ru/13915>
3. Жигалова В. Н. Экономика недвижимости [Электронный учебник] : учебное пособие / Жигалова В. Н.. - Эль Контент, Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 82 с. - Режим доступа: <http://iprbookshop.ru/13914>

б) дополнительная литература:

4. Зайцева К. Н. Экономика недвижимости [Электронный учебник] : Методические указания к курсовому проектированию / Зайцева К. Н., 2012, Оренбургский государственный университет. - 23 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21699>
5. Горина Г. А. Ценообразование [Электронный учебник] : Учебное пособие / Горина Г. А., 2012, ЮНИТИ-ДАНА. - 127 с. Режим доступа: <http://iprbookshop.ru/15497>
6. Магомедов М. Д. Ценообразование [Электронный учебник] : Учебник / Магомедов М. Д., 2012, Дашков и К. Режим доступа: <http://iprbookshop.ru/4556>
7. Шуляк П. Н. Ценообразование [Электронный учебник] : Учебное пособие / Шуляк П. Н., 2012, Дашков и К. - 196 с. Режим доступа: <http://iprbookshop.ru/11006>

8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО – ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ", НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1. Электронная информационно-образовательная среда АНО ВО "СЗТУ" (ЭИОС СЗТУ) [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://edu.nwotu.ru/>
2. Учебно-информационный центр АНО ВПО "СЗТУ" [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://lib.nwotu.ru:8087/jirbis2/>
3. Электронно-библиотечная система IPRbooks [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/>
4. Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам" [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://window.edu.ru/>
5. Информационная системы доступа к электронным каталогам библиотек сферы образования и науки (ИС ЭКБСОН)[Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.vlibrary.ru/>

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, практические занятия, самостоятельную работу студента, консультации.

9.1. При изучении тем студентам необходимо повторить лекционный учебный материал, изучить рекомендованную литературу, а также учебный материал, находящийся в указанных информационных ресурсах.

На завершающем этапе изучения каждого модуля необходимо, воспользовавшись предложенными вопросами для самоконтроля, размещенными в электронной информационной образовательной среде (ЭИОС), проверить качество усвоения учебного материала.

В случае затруднения в ответах на поставленные вопросы рекомендуется повторить учебный материал.

9.2. После изучения каждого модуля дисциплины необходимо ответить на вопросы контрольного теста по данному модулю с целью оценивания знаний и получения баллов.

9.3. По завершению изучения учебной дисциплины в семестре студент обязан пройти промежуточную аттестацию. Вид промежуточной аттестации определяется рабочим учебным планом. Форма проведения промежуточной аттестации –

компьютерное тестирование с использованием автоматизированной системы тестирования знаний студентов в ЭИОС.

9.4. К промежуточной аттестации допускаются студенты, выполнившие требования рабочего учебного плана.

10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

При осуществлении образовательного процесса по дисциплине используются следующие информационные технологии:

1. Internet – технологии:

(WWW(англ. WorldWideWeb – Всемирная Паутина) – технология работы в сети с гипертекстами;

FTP (англ. FileTransferProtocol – протокол передачи файлов) – технология передачи по сети файлов произвольного формата;

IRC (англ. InternetRelayChat – поочередный разговор в сети, чат) – технология ведения переговоров в реальном масштабе времени, дающая возможность разговаривать с другими людьми по сети в режиме прямого диалога;

ICQ (англ. I seeyou – я ищу тебя, можно записать тремя указанными буквами) – технология ведения переговоров один на один в синхронном режиме.

2. Дистанционное обучение с использованием ЭИОС на платформе Moodle.

3. Технология мультимедиа в режиме диалога.

4. Технология неконтактного информационного взаимодействия (виртуальные кабинеты, лаборатории).

5. Гипертекстовая технология (электронные учебники, справочники, словари, энциклопедии) и т.д.

11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

При освоении учебной дисциплины используются материально-техническая база, оборудование, программное обеспечение и информационные ресурсы:

1. Мультимедийные аудитории.

2. Виртуальные аналоги специализированных кабинетов и лабораторий.

3. Библиотека.

4. Справочно-правовая система Консультант Плюс.

5. Электронная информационно-образовательная среда университета.

6. Локальная сеть с выходом в Интернет.

12. БАЛЛЬНО-РЕЙТИНГОВАЯ СИСТЕМА ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ

Формирование оценки текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины осуществляется с использованием балльно-рейтинговой оценки работы студента.

Вид учебной работы, за которую ставятся баллы	Баллы
Участие в online занятиях, прослушивание видеолекций	0 - 3
Контрольный тест к модулю 1	0 - 10
Контрольный тест к модулю 2	0 - 10
Контрольный тест к модулю 3	0 - 10
Практическая работа (Модуль 1)	0 - 9
Практическая работа (Модуль 2)	0 - 9
Практическая работа (Модуль 3)	0 - 9
Контрольная работа	0 - 20
ИТОГОВЫЙ КОНТРОЛЬНЫЙ ТЕСТ	0 - 20
ВСЕГО	0 - 100

БОНУСЫ (баллы, которые могут быть добавлены до 100)	Баллы
- за активность	0 - 10
- за участие в олимпиаде	0 - 50
- за участие в НИРС	0-50
- за оформление заявок на полезные методы (рац. предложения)	0-50

Балльная шкала оценки имеет вид (в баллах):

Оценка	Количество баллов
«отлично»	86 – 100
«хорошо»	69 – 85
«удовлетворительно»	51 – 68
«неудовлетворительно»	менее 51
«зачтено»	51 – 100
«незачтено»	менее 51

Контрольная работа оценивается в соответствии с таблицей:

Оценка	Количество баллов при оценке контрольной работы	
	до 30 баллов	до 20 баллов
отлично	27 – 30	18 – 20
хорошо	23 – 26	15 – 17
удовлетворительно	18 – 22	12 – 14
неудовлетворительно	менее 18	менее 12

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1. Перечень формируемых компетенций

Общепрофессиональные (ОПК)

<i>Код компетенции</i>	<i>Наименование и (или) описание компетенции</i>
ОПК-2	способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач

общекультурные (ОК)

<i>Код компетенции</i>	<i>Наименование и (или) описание компетенции</i>
ОК-3	способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности

профессиональные (ПК)

<i>Код компетенции</i>	<i>Наименование и (или) описание компетенции</i>
ПК-1	способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

2. Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые модули (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Модуль 1. Тема 1.1. Понятие недвижимого имущества Тема 1.2. Рынок недвижимости и его особенности	ОПК-2, ОК-3, ПК-1	Контрольный тест 1
2	Модуль 2. Тема 2.1. Технология оценки недвижимости Тема 2.2. Подходы и методы оценки стоимости недвижимо-	ОПК-2, ОК-3, ПК-1	Контрольный тест 2

	сти Тема 2.3. Особенности оценки отдельных объектов		
3	Модуль 3. Тема 3.1.Регистрация прав на недвижимость и сделок с ней Тема 3.2.Ипотека (залог) недвижимости	ОПК-2, ОК-3, ПК-1	Контрольный тест 3
4	Модуль 1 - 3	ОПК-2, ОК-3, ПК-1	Контрольная работа Итоговый контрольный тест

3. Показатели и критерии оценивания компетенций по этапам формирования

Этапы освоения компетенции	Показатели достижения заданного уровня освоения компетенций	Критерии оценивания результатов обучения				
		1	2	3	4	5
Первый этап	Знать (ОПК-2, ОК-3, ПК-1): <ul style="list-style-type: none"> • базовые понятия в области экономики недвижимости; • современное законодательство, регламентирующее операции на рынке недвижимости; • сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости; • методы оценки объектов недвижимости; • порядок регистрации объектов недвижимости; • источники финансирования недвижимости; • основы налогообложения недвижимости; 	Не знает	Знает: <ul style="list-style-type: none"> • базовые понятия в области экономики недвижимости; Не знает: <ul style="list-style-type: none"> • современное законодательство, регламентирующее операции на рынке недвижимости; • сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости; • методы оценки объектов недвижимости; • порядок регистрации объектов недвижимости; • источники финансирования недвижимости; • основы налогообложения недвижимости; 	Знает: <ul style="list-style-type: none"> • базовые понятия в области экономики недвижимости; • современное законодательство, регламентирующее операции на рынке недвижимости; • сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости; Не знает: <ul style="list-style-type: none"> • методы оценки объектов недвижимости; • порядок регистрации объектов недвижимости; • источники финансирования недвижимости; • основы налогообложения недвижимости; 	Знает: <ul style="list-style-type: none"> • базовые понятия в области экономики недвижимости; • современное законодательство, регламентирующее операции на рынке недвижимости; • сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости; • методы оценки объектов недвижимости; • порядок регистрации объектов недвижимости; • источники финансирования недвижимости; • основы налогообложения недвижимости; 	Знает: <ul style="list-style-type: none"> • базовые понятия в области экономики недвижимости; • современное законодательство, регламентирующее операции на рынке недвижимости; • сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости; • методы оценки объектов недвижимости; • порядок регистрации объектов недвижимости; • источники финансирования недвижимости; • основы налогообложения недвижимости;

Второй этап	Уметь (ОПК-2, ОК-3, ПК-1): • использовать разные методики оценки объектов недвижимости, в том числе применительно к полиграфическим предприятиям; • составлять отчет об оценке недвижимости.	Не умеет	Умеет: • использовать некоторые методики оценки объектов недвижимости, Не умеет: • использовать методики оценки применительно к полиграфическим предприятиям; • составлять отчет об оценке недвижимости.	Умеет: • использовать разные методики оценки объектов недвижимости, в том числе применительно к полиграфическим предприятиям; Не умеет: • составлять отчет об оценке недвижимости.	Умеет: • использовать разные методики оценки объектов недвижимости, в том числе применительно к полиграфическим предприятиям; Умеет, но допускает ошибки в подсчетах: • составлять отчет об оценке недвижимости.	Умеет: • использовать разные методики оценки объектов недвижимости, в том числе применительно к полиграфическим предприятиям; • составлять отчет об оценке недвижимости.
Третий этап	Владеть (ОПК-2, ОК-3, ПК-1): • навыками профессиональной аргументации при принятии решений о способах получения дохода от объекта недвижимости.	Не владеет	Практически не владеет: • навыками профессиональной аргументации при принятии решений о способах получения дохода от объекта недвижимости.	Слабо владеет: • навыками профессиональной аргументации при принятии решений о способах получения дохода от объекта недвижимости.	Выше ожидаемого владеет: • навыками профессиональной аргументации при принятии решений о способах получения дохода от объекта недвижимости.	Владеет: • навыками профессиональной аргументации при принятии решений о способах получения дохода от объекта недвижимости.

4. Шкалы оценивания (балльно-рейтинговая система)

Вид учебной работы, за которую ставятся баллы	Баллы
Участие в online занятиях, прослушивание видеолекций	0 - 3
Контрольный тест к модулю 1	0 - 10
Контрольный тест к модулю 2	0 - 10
Контрольный тест к модулю 3	0 - 10
Практическая работа (Модуль 1)	0 - 9
Практическая работа (Модуль 2)	0 - 9
Практическая работа (Модуль 3)	0 - 9
Контрольная работа	0 - 20
ИТОГОВЫЙ КОНТРОЛЬНЫЙ ТЕСТ	0 - 20
ВСЕГО	0 - 100

БОНУСЫ (баллы, которые могут быть добавлены до 100)	Баллы
- за активность	0 - 10
- за участие в олимпиаде	0 - 50
- за участие в НИРС	0-50
- за оформление заявок на полезные методы (рац. предложения)	0-50

Балльная шкала оценки имеет вид (в баллах):

Оценка	Количество баллов
«отлично»	86 – 100

«хорошо»	69 – 85
«удовлетворительно»	51 – 68
«неудовлетворительно»	менее 51
«зачтено»	51 – 100
«незачтено»	менее 51

Контрольная работа оценивается в соответствии с таблицей:

Оценка	Количество баллов при оценке контрольной работы	
	до 30 баллов	до 20 баллов
отлично	27 – 30	18 – 20
хорошо	23 – 26	15 – 17
удовлетворительно	18 – 22	12 – 14
неудовлетворительно	менее 18	менее 12

5. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций при изучении учебной дисциплины в процессе освоения образовательной программы

5.1. Типовые темы контрольных работ.

- a) Правовое и экономическое содержание понятия «недвижимое имущество».
- b) Определение недвижимости в соответствии с Гражданским кодексом РФ.
- c) Особенности недвижимости как товара. Характерные признаки недвижимости. Группировки и классификации объектов недвижимости, цели и задачи классификации.
- d) Понятие рынка недвижимости. Отличительные особенности рынка недвижимости. Субъекты рынка. Функции рынка недвижимости.
- e) Этапы развития рынка. Критерии сегментации рынка недвижимости. Основные сегменты рынка и их современное развитие: рынок земельных участков, рынок жилья, рынок нежилых помещений.

5.2. Типовой тест промежуточной аттестации

- 1) Какое бывает имущество по ГК РФ:
 - A. движимое и недвижимое;
 - B. движимое;
 - C. недвижимое.

- 2) Что такое недвижимое имущество:
 - A. любое имущество, состоящее из земли, зданий и сооружений;
 - B. реальная земельная и вся материальная собственность;
 - C. по закону земли и всякие угодья, дома, заводы, фабрики, лавки, строения и пустые дворовые места, а также железные дороги;
 - D. все перечисленное справедливо.

3) Что такое недвижимость в феодальном и буржуазном праве:

- A. земельные участки, стоящие на них капитальные здания, сооружения и некоторые другие объекты;
- B. реальная земельная и вся материальная собственность;
- C. по закону земли и всякие угодья, дома, заводы, фабрики, лавки, всякие строения и пустые дворовые места, а также железные дороги;
- D. нет правильного определения.

4) Значение понятия real estate:

- A. правовые отношения;
- B. правовые отношения, связанные с недвижимостью;
- C. физический объект.

5) Значение понятия real property:

- A. правовые отношения;
- B. правовые отношения, связанные с недвижимостью;
- C. физический объект.

6) Каким основным свойством обладает общее имущество:

- A. свойство делимости;
- B. свойство собственности;
- C. свойство неделимости;
- D. нет правильного ответа.

7) Суть свойства неделимости:

- A. любой владелец жилья владеет одновременно правом единоличной собственности на жилье;
- B. любой владелец жилья владеет одновременно правом единоличной собственности на жилье и правом долевой собственности на общее имущество;
- C. любой владелец жилья владеет одновременно правом долевой собственности на общее имущество.

8) Какие основные характеристики объекта недвижимости как блага ему свойственны:

- A. полезность;
- B. стоимость;
- C. совокупность юридических прав;
- D. цена;
- E. характеристики статуса человека;
- F. показатели спроса и предложения;
- G. средство производства;
- H. полезность, совокупность юридических прав, характеристики статуса человека;
- I. стоимость, совокупность юридических прав, цена, показатели спроса и предложения и средство производства.

9) Какие основные характеристики объекта недвижимости как источника дохода ему присущи:

- A. полезность;
- B. стоимость;
- C. совокупность юридических прав;
- D. цена;
- E. характеристики статуса человека;
- F. показатели спроса и предложения;
- G. средство производства;

Н. полезность, совокупность юридических прав, характеристики статуса человека;
I. стоимость, совокупность юридических прав, цена, показатели спроса и предложения и средство производства.

10) Какой признак характеризует прочную физическую связь объекта недвижимости с земной поверхностью и невозможностью его перемещения в пространстве без физического разрушения и нанесения ущерба, что делает его не пригодным для дальнейшего использования:

- A. стационарность, неподвижность;
- B. материальность;
- C. долговечность;
- D. разнородность;
- E. уникальность;
- F. неповторимость.

6. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

6.1.Итоговый контрольный тест доступен студенту только во время тестирования, согласно расписанию занятий или в установленное проректором по УМР время.

6.2.Студент информируется о результатах текущей успеваемости.

6.3.Студент получает информацию о текущей успеваемости, начислении бонусных баллов и допуске к процедуре итогового тестирования от преподавателя или в ЭИОС.

6.4.Производится идентификация личности студента.

6.5.Студентам, допущенным к промежуточной аттестации, открывается итоговый контрольный тест.

6.6.Тест закрывается студентом лично по завершении тестирования или автоматически