

**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»**

## Кафедра «Экономика транспортной инфраструктуры и управление строительным бизнесом»

## **АННОТАЦИЯ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

## «Оценка недвижимости»

Направление подготовки:	38.03.01 – Экономика
Профиль:	Экономика строительного бизнеса
Квалификация выпускника:	Бакалавр
Форма обучения:	очная
Год начала подготовки	2019

## **1. Цели освоения учебной дисциплины**

Целями освоения учебной дисциплины «Оценка недвижимости» являются: ознакомление студентов с правовыми основами экономики недвижимости, функциональными особенностями и целевой принадлежностью недвижимости, условиями ее использования, с операциями, совершамыми на рынке недвижимости, принципами управления имуществом, подходами в оценке недвижимости и экономической эффективности инвестиционных вложений в недвижимость, ипотекой и ипотечным кредитованием.

## **2. Место учебной дисциплины в структуре ОП ВО**

Учебная дисциплина "Оценка недвижимости" относится к блоку 1 "Дисциплины (модули)" и входит в его вариативную часть.

## **3. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

ПКС-1	способен планировать и анализировать производственно-экономические показатели, оценивать эффективность деятельности предприятий и организаций, а также выявлять резервы её повышения
-------	--

## **4. Общая трудоемкость дисциплины составляет**

5 зачетных единиц (180 ак. ч.).

## **5. Образовательные технологии**

Преподавание дисциплины «Оценка недвижимости» осуществляется в форме лекций и практических занятий. Лекции проводятся в традиционной классно-урочной организационной форме, по типу управления познавательной деятельностью являются традиционными классически-лекционными (объяснительно-иллюстративные). Практические занятия организованы с использованием технологий развивающего обучения - с использованием интерактивных (диалоговых) технологий, в том числе разбор и анализ конкретных ситуаций; технологий, основанных на коллективных способах обучения, а так же использованием компьютерной тестирующей системы, программного продукта Альт-Инвест. Самостоятельная работа студента организована с использованием традиционных видов работы и интерактивных технологий. К традиционным видам работы относятся отработка лекционного материала и отработка отдельных тем по учебным пособиям. К интерактивным (диалоговым) технологиям относится отработка отдельных тем по электронным пособиям, подготовка к промежуточным контролям в интерактивном режиме, интерактивные консультации в режиме реального времени. Оценка полученных знаний, умений и навыков основана на модульно-рейтинговой технологии. Весь курс разбит на 11 разделов, представляющих собой логически завершенный объем учебной информации. Фонды оценочных средств освоенных компетенций включают как вопросы теоретического характера для оценки знаний, так и задания практического содержания (решение ситуационных задач, анализ конкретных ситуаций, работа с данными) для оценки умений и навыков. Теоретические знания проверяются путем применения таких организационных форм, как индивидуальные и групповые опросы, решение тестов с использованием компьютеров или на бумажных носителях..

## **6. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам)**

## **РАЗДЕЛ 1**

**Правовые основы экономики недвижимости**

Тема: Понятие недвижимости. Виды имущества, относящегося к недвижимости. Сделки с недвижимостью. Порядок их регистрации

## **РАЗДЕЛ 2**

**Рынок недвижимости - как составная часть инвестиционного рынка**

Тема: Особенности и специфика рынка недвижимости, субъекты рынка и его посредники, сущность сегментации рынка недвижимости

## **РАЗДЕЛ 3**

**Элементы финансовой математики в экономике недвижимости**

Тема: Проблемы, связанные с оценкой недвижимости. Анализ имеющейся информации и требований, предъявляемых к недвижимости, ее оценке и инвестиционным возможностям

## **РАЗДЕЛ 4**

**Основные подходы к оценке объектов недвижимости**

Тема: Выбор принципов метода оценки недвижимости в зависимости от условий, выставленных заказчиком оценки

## **РАЗДЕЛ 5**

**Управление недвижимым имуществом**

Тема: Структура управления недвижимостью, элементы, влияющие на качественные характеристики управления, принципы управления недвижимостью; требования к формированию системы управления, информатизация системы и определение направления развития системы управления недвижимостью.

## **РАЗДЕЛ 6**

**Управление инвестициями в недвижимость и их оценка**

Тема: Место и роль инвестиционных вложений в недвижимость как в товар, повышающий экономическую и социальную направленность развития общества, и экономическую эффективность этих вложений.

## **РАЗДЕЛ 7**

**Доходный подход к оценке недвижимости**

Тема: Доходный метод оценки недвижимости. Понятие доходного подхода, метода прямой капитализации, коэффициента капитализации, метод прямой капитализации расчет операционного дохода, потенциального валового дохода, эффективного валового дохода.

## **РАЗДЕЛ 8**

**Затратный подход к оценке недвижимости**

Тема: Принципы и методы затратного подхода, случаи его применения, методы оценки, входящие в группу методов затратного подхода.

## **РАЗДЕЛ 9**

**Сравнительный рыночный подход в оценке недвижимости**

**Тема:** Сравнительный рыночный подход к оценке недвижимости. Метод прямого сравнительного анализа продаж и метод валового рентного мультипликатора.

## **РАЗДЕЛ 10**

**Ипотека и ипотечное кредитование**

**Тема:** Существующей ситуации на рынке жилья и проблемах в развитии рынка жилья и его строительстве. Механизмы финансирования ипотеки, финансовые институты и источники финансирования ипотеки, понятия залога под ипотечные кредиты, порядок выдачи ссуд, залоговых закладных инструментов.

## **РАЗДЕЛ 11**

**Особенности оценки отдельных объектов недвижимости**

**Тема:** Оценка зданий и сооружений производственного назначения, включая процесс последовательности проведения оценки объекта, сбор необходимой информации, характеризующей оценочные данные объекта в целом, в том числе его конструктивных элементов и технического состояния оцениваемых объектов.

**Дифференцированный зачёт**