

**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**

**«Сделки с недвижимостью»**

Направление подготовки:	38.03.04 – Государственное и муниципальное управление
Профиль:	Управление государственной и муниципальной собственностью
Квалификация выпускника:	Бакалавр
Форма обучения:	очная
Год начала подготовки	2020

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

Целями освоения учебной дисциплины являются: ознакомление студентов с правовыми основами экономики недвижимости, функциональными особенностями и целевой принадлежностью недвижимости, условиями ее использования, с операциями, совершаемыми 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 "Сделки с недвижимостью" 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-2	Способен выполнять экспертные, плановые, сметные расчеты и расчеты экономической эффективности проектов и мероприятий
-------	---

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

5 зачетных единиц (180 ак. ч.).

## **5. Образовательные технологии**

**5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ** Преподавание дисциплины 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 относятся 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 завершённый объём 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 путём 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.

Экзамен