

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

УТВЕРЖДАЮ:

Директор РОАТ



В.И. Апатцев

17 марта 2020 г.



Кафедра «Экономика, финансы и управление на транспорте»

Автор Стручкова Евгения Владимировна, к.э.н., доцент

**АННОТАЦИЯ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

**«Экономика недвижимости»**

Направление подготовки:	38.03.01 – Экономика
Профиль:	Экономика предприятий и организаций
Квалификация выпускника:	Бакалавр
Форма обучения:	заочная
Год начала подготовки	2020

<p style="text-align: center;">Одобрено на заседании Учебно-методической комиссии института Протокол № 2 17 марта 2020 г. Председатель учебно-методической комиссии</p>  <p style="text-align: right;">С.Н. Климов</p>	<p style="text-align: center;">Одобрено на заседании кафедры</p> <p>Протокол № 12 10 марта 2020 г. Заведующий кафедрой</p>  <p style="text-align: right;">Л.В. Шкурина</p>
---	--

## 1. Цели освоения учебной дисциплины

Целью освоения учебной дисциплины «Экономика недвижимости» является формирование у обучающихся компетенций в соответствии с требованиями самостоятельно утвержденного образовательного стандарта высшего образования (СУОС) по направлению подготовки «38.03.01 Экономика».

Основные цели курса:

- изучение теории и общих практических подходов к управлению недвижимостью, способствующее формированию мировоззренческой позиции, базирующейся на философских знаниях об экономических процессах и явлениях на рынке недвижимости как важнейшей сферы предпринимательской деятельности;
- приобрести навыки оценки имущества предприятия;
- выработать умение сбора и обработки информации, необходимой в сфере оценочной деятельности, рассчитать величину рыночной стоимости собственного капитала, грамотно составить отчет по оценке.

## 2. Место учебной дисциплины в структуре ОП ВО

Учебная дисциплина "Экономика 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-55	Способен осуществлять планирование и анализ показателей производственно-экономической деятельности, разрабатывать мероприятия по повышению эффективности деятельности предприятий и организаций
--------	---

## 4. Общая трудоемкость дисциплины составляет

2 зачетные единицы (72 ак. ч.).

## 5. Образовательные технологии

Образовательные технологии, используемые при обучении по дисциплине «Экономика недвижимости», направлены на реализацию компетентного подхода и широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков студентов. При выборе образовательных технологий традиционно используется: - лекционно-семинарская зачетная система: проведение лекций, практических занятий, прием зачета; - информационно-коммуникационные технологии, которые, повышают практическую направленность образовательного процесса, способствуют интенсификации самостоятельной работы студентов и повышению познавательной активности (при реализации образовательной программы используются веб-ресурсы университета и академии, инструменты СДО «КОСМОС», электронная библиотечная система, электронная почта, работа с базами данных, информационно-справочными и поисковыми системами). Также для студентов проводятся внеаудиторные консультации (по графику индивидуальных консультаций преподавателей кафедры) и индивидуальные занятия со студентами (помощь в понимании тех или иных моделей и концепций, помощь с выбором тезисов для студенческих конференций и т.д.). Самостоятельная работа студента организована с использованием традиционных

видов работы и интерактивных технологий. К традиционным видам работы относятся отработка теоретического материала по учебным пособиям. К интерактивным технологиям относится отработка отдельных тем, подготовка к текущему контролю и промежуточной аттестации в интерактивном режиме, интерактивные консультации в режиме реального времени по специальным технологиям, основанным на коллективных способах самостоятельной работы студентов. Комплексное использование в учебном процессе всех вышеназванных технологий стимулируют личностную, интеллектуальную активность, развивают познавательные процессы, способствуют формированию компетенций, которыми должен обладать будущий выпускник. При изучении дисциплины используются технологии электронного обучения (информационные, интернет ресурсы, вычислительная техника) и, при необходимости, дистанционные образовательные технологии, реализуемые в основном с применением информационно-телекоммуникационных сетей при опосредованном (на расстоянии) взаимодействии обучающегося и педагогических работников..

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

### **РАЗДЕЛ 1**

Раздел 1. Определение имущества. Сущность и основные признаки недвижимого имущества. Жизненный цикл недвижимого имущества. Характеристики и классификация объектов недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Категории земель, земельные участки. Характеристика и классификация жилой и коммерческой недвижимости. Предприятия как имущественный комплекс.

### **РАЗДЕЛ 1**

Раздел 1. Определение имущества. Сущность и основные признаки недвижимого имущества. Жизненный цикл недвижимого имущества. Характеристики и классификация объектов недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Категории земель, земельные участки. Характеристика и классификация жилой и коммерческой недвижимости. Предприятия как имущественный комплекс.

Опрос

### **РАЗДЕЛ 2**

Раздел 2. Рынок недвижимости в системе рынков. Особенности и закономерности рынка недвижимости, его организационно-экономическое содержание. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости. Спрос и предложение: механизм регулирования. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости

### **РАЗДЕЛ 2**

Раздел 2. Рынок недвижимости в системе рынков. Особенности и закономерности рынка недвижимости, его организационно-экономическое содержание. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости. Спрос и предложение: механизм регулирования. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости

Опрос

### **РАЗДЕЛ 3**

Раздел 3. Субъектная структура рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения. Страхование недвижимости. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения. Функции субъектов рынка недвижимости. Страхование недвижимости. Риэлтерская и оценочная деятельность на рынке недвижимости.

### **РАЗДЕЛ 3**

Раздел 3. Субъектная структура рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения. Страхование недвижимости. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения. Функции субъектов рынка недвижимости. Страхование недвижимости. Риэлтерская и оценочная деятельность на рынке недвижимости.

Опрос

#### РАЗДЕЛ 4

Раздел 4. Государственное регулирование рынка недвижимости. Сделки с недвижимостью. Законодательные и нормативные акты в области заключения сделок с недвижимостью и комментарии к ним. Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним. Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации. Органы государственной регистрации, их функции и порядок регистрации объектов недвижимости. Структура органов государственной регистрации объектов недвижимости. Единый государственный реестр права на недвижимое имущество.

#### РАЗДЕЛ 4

Раздел 4. Государственное регулирование рынка недвижимости. Сделки с недвижимостью. Законодательные и нормативные акты в области заключения сделок с недвижимостью и комментарии к ним. Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним. Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации. Органы государственной регистрации, их функции и порядок регистрации объектов недвижимости. Структура органов государственной регистрации объектов недвижимости. Единый государственный реестр права на недвижимое имущество.

Опрос

#### РАЗДЕЛ 5

Раздел 5. Кредитование имущества. Принципы и формы кредитования имущества. Залог и ипотека. Принципы и формы кредитования недвижимости. Субъекты финансирования недвижимости. Понятие залога. Предмет залога. Сущность ипотеки. Предметы ипотеки. Виды ипотечных кредитов. Основные участники системы ипотечного кредитования. Схемы ипотечного кредитования жилой недвижимости. Расчеты, связанные с предоставлением ипотечных кредитов.

#### РАЗДЕЛ 5

Раздел 5. Кредитование имущества. Принципы и формы кредитования имущества. Залог и ипотека. Принципы и формы кредитования недвижимости. Субъекты финансирования недвижимости. Понятие залога. Предмет залога. Сущность ипотеки. Предметы ипотеки. Виды ипотечных кредитов. Основные участники системы ипотечного кредитования. Схемы ипотечного кредитования жилой недвижимости. Расчеты, связанные с предоставлением ипотечных кредитов.

Опрос

#### РАЗДЕЛ 6

Раздел 6. Процесс и принципы оценки имущества. Оценка имущества. Процесс оценки. Стоимость имущества, ее виды и параметры. Основные параметры, определяющие стоимость имущества. Принципы оценки имущества. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования

#### РАЗДЕЛ 6

Раздел 6. Процесс и принципы оценки имущества. Оценка имущества. Процесс оценки. Стоимость имущества, ее виды и параметры. Основные параметры, определяющие стоимость имущества. Принципы оценки имущества. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования

Решение задач

## РАЗДЕЛ 7

Раздел 7. Методы оценки имущества. Метод сравнения продаж. Экономическое содержание метода сравнения продаж. Область применения рыночного подхода. Общий алгоритм расчетов.

Затратный метод оценки недвижимости. Экономическое содержание затратного метода. Область применения затратного метода. Общий алгоритм расчетов.

Доходный подход к оценке объектов недвижимости. Экономическое содержание доходного метода. Область применения доходного метода. Общий алгоритм расчетов.

Понятие ставки капитализации, способы расчета ставки капитализации.

## РАЗДЕЛ 7

Раздел 7. Методы оценки имущества. Метод сравнения продаж. Экономическое содержание метода сравнения продаж. Область применения рыночного подхода. Общий алгоритм расчетов.

Решение задач

Зачет