



**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Казанский ГАУ)**

Институт экономики

Кафедра экономики и информационных технологий



УТВЕРЖДАЮ

Первый проректор - проректор по учебно-
воспитательной работе, проф

Б.Г. Зиганшин

«23» мая 2019 г.

Рабочая программа дисциплины

ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ

по направлению подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки
«Землеустройство»

Уровень
бакалавриата

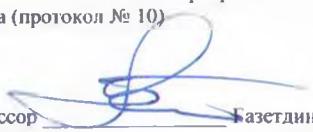
Форма обучения
(Очная, заочная)

Год поступления обучающихся:
2019

Казань – 2019

Составители: Ибрагимов Линар Гатиятович, к.э.н., доцент

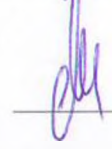
Рабочая программа обсуждена и одобрена на заседании кафедры экономики и информационных технологий «29» апреля 2019 года (протокол № 10)

Зав. кафедрой, д.э.н., профессор  Газетдинов М.Х.

Рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии Института экономики «06» мая 2019 г. (протокол №10)

Пред. метод. комиссии, к.э.н., доцент  Гатина Ф.Ф.

Согласовано:
И.о. директора Института экономики,
к.э.н., доцент

 Низамутдинов М.М.

Протокол ученого совета Института экономики №9 от 06 мая 2019 г

1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В результате освоения ОПОП бакалавриата по направлению обучения 21.03.02 – Землеустройство и кадастры, обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине «Экономика недвижимости»:

Код компетенции	Содержание компетенций (в соответствии с ФГОС ВО)	Результаты освоения образовательной программы
ПК-9	Способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости 1 этап	Знать: о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. Уметь: использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. Владеть: навыки использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости..
ПК-11	Способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости 1 этап	Знать: современные методики и технологии мониторинга недвижимости. Уметь: использовать знания современных методик и технологий мониторинга недвижимости. Владеть: навыками использования знаний современных методик и технологий мониторинга недвижимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Дисциплина относится к вариативной части блока Б1. Изучается в 4 семестре на 2 курсе очной формы обучения, на 2 курсе заочной формы обучения.

Изучение дисциплины предполагает предварительное освоение следующих дисциплин учебного плана «Экономика», «Основы землеустройства».

Дисциплина является основополагающей для изучения следующей дисциплины «Типология объектов недвижимости», «Оценка объектов недвижимости».

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы, 108 часов.

Таблица 3.1 – Распределение фонда времени по семестрам и видам занятий

Вид учебных занятий	Очное обучение	Заочное обучение
	4 семестр	4 сессия
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего, часов)	37	11
в том числе:		
лекции, час	18	4
практические занятия, час	18	6
зачет, час	1	1
Самостоятельная работа обучающихся (всего, часов)	71	97
в том числе:		
-подготовка к практическим занятиям, час	36	53
- работа с тестами и вопросами для самоподготовки, час	35	40
- подготовка к зачету, час		4
Общая трудоемкость час	108	108
зач. ед.	3	3

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ), СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО РАЗДЕЛАМ И ТЕМАМ С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ

Таблица 4.1 – Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий
(в академических часах)

№ те-мы	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость							
		лекции		практич. за-нятия		всего ауд. часов		самост. работа	
		очно	заочно	очно	заочно	очно	заочно	очно	заочно
	Раздел 1. Особенности функционирования рынка недвижимости и основы оценки стоимости недвижимого имущества	8	1	8	4	16	5	32	42
1.	Понятие недвижимости и ее место в рыночной системе.	2	1	2	-	4	1	8	10
2.	Рынок недвижимости и особенности его функционирования.	2	-	2	-	4	-	8	10
3.	Основы оценочной деятельности.	2	-	2	2	4	2	8	10
4.	Подходы к оценке объектов недвижимости.	2	-	2	2	4	2	8	12
	Раздел 2. Рынок земли и методы определения стоимости земельных участков.	4	1	4	2	8	3	16	22
5.	Особенности функционирования рынка земли.	2	1	2	-	4	1	8	10
6.	Методы оценки земельных участков.	2	-	2	2	4	2	8	12
	Раздел 3. Инвестирование в объекты недвижимости и роль государства в регулировании рынка недвижимости.	6	2	6	-	12	2	23	32
7.	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	2	-	2	-	4	-	8	12
8.	Государственное регулирование рынка недвижимости	2	2	2	-	4	2	8	10
9.	Сделки с объектами недвижимости	2	-	2	-	4	-	7	11
	Итого	18	4	18	6	36	10	71	97

Таблица 4.2 - Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

№	Содержание раздела (темы) дисциплины	Время, ак.час	
		очно	заочно
1	Раздел 1. Особенности функционирования рынка недвижимости и основы оценки стоимости недвижимого имущества		
	<i>Лекционный курс</i>	8	1
1.1	Тема лекции 1: Понятие недвижимости и ее место в рыночной системе.	2	1
1.2	Тема лекции 2: Рынок недвижимости и особенности его функционирования.	2	-
1.3	Тема лекции 3: Основы оценочной деятельности	2	-
1.4	Тема лекции 4: Подходы к оценке объектов недвижимости	2	-
	<i>Практические занятия</i>	8	4
1.5	Тема практического занятия 1: Понятие недвижимости и ее место в рыночной системе.	2	-
1.6	Тема практического занятия 2: Рынок недвижимости и особенности его функционирования.	2	-
1.7	Тема практического занятия 3: Основы оценочной деятельности	2	2
1.8	Тема практического занятия 4: Подходы к оценке объектов недвижимости	2	2
2	Раздел 2. Рынок земли и методы определения стоимости земельных участков.		
	<i>Лекционный курс</i>	4	1
2.1	Тема лекции 1: Особенности функционирования рынка земли.	2	1
2.2	Тема лекции 2: Методы оценки земельных участков.	2	-
	<i>Практические занятия</i>	4	2
2.3	Тема практического занятия 1: Особенности функционирования рынка земли.	2	-
2.4	Тема практического занятия 2: Методы оценки земельных участков.	2	2
	Раздел 3. Инвестирование в объекты недвижимости и роль государства в регулировании рынка недвижимости.		
	<i>Лекционный курс</i>	6	2
3.1	Тема лекции 1: Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	2	-
3.2	Тема лекции 2: Государственное регулирование рынка недвижимости.	2	2
3.3	Тема лекции 3: Сделки с объектами недвижимости	2	-
	<i>Практические занятия</i>	6	-
3.4	Тема практического занятия 1: Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	2	-
3.5	Тема практического занятия 2: Государственное регулирование рынка недвижимости.	2	-
3.6	Тема практического занятия 3: Сделки с объектами недвижимости	2	-

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

1. Захарова Г.П., Сафиуллин И.Н. Методические указания для самостоятельной работы по курсу «Экономика недвижимости». - Казань: ИД «МеДДок», 2019. - 30 с.

2. Ибрагимов Л.Г. Рабочая тетрадь и методические указания к семинарским и практическим занятиям по курсу «Экономика недвижимости». – Казань: ФГБОУ ВПО Казанский ГАУ, 2012. – 62 с.

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

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации по дисциплине «Экономика недвижимости» представлен в приложении к рабочей программе.

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИХ УКАЗАНИЙ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Основная учебная литература:

1. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-107799-3. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/1026054>.

2. Савельева Е.А. Экономика и управление недвижимостью: учеб. пособие / Е.А. Савельева. — М.: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2017. — 336 с. – znanium.com.

Дополнительная учебная литература:

1. Плотников, А. Н. Оценка приносящей доход недвижимости / Плотников А.Н. - Москва: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 80 с. ISBN 978-5-16-105471-0 (online). - Текст: электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/754386>.

2. Сизов, А. П. Классические методы оценки недвижимости: Лекция / Сизов А.П. - Москва: РГУП, 2017. - 40 с.: ISBN 978-5-93916-647-8. - Текст: электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/1007032>.

3. Грязнова А.Г. Оценка недвижимости. 2-е изд. перераб. и доп./ А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, И.Л. Артеменков. - М.: Финансы и статистика, 2010. - 560 с.

4. Симионова Н. Е. Методы оценки имущества. Бизнес, недвижимость, земля, машины, оборудование и транспортные средства / Н. Е.Симионова. – Ростов н/Д: Феникс, 2010. – 368с.

5. Касьяненко Т.Г. Оценка недвижимости: учебное пособие. – 2-е изд. стер. / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов, С.К. Мирзажанов – М.: КНОРУС, 2011. – 752 с.

Периодические издания Журналы.

Вопросы оценки
Вопросы экономики

8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

1. www.mcsx.ru/ Официальный сайт Министерства сельского хозяйства Российской Федерации
2. www.economy.gov.ru Официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации
3. www.rosreestr.ru/ Официальный сайт Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии
4. www.mgi.ru/ Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом Российской Федерации
5. <http://www.mzio.tatarstan.ru> Официальный сайт Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан
6. [http:// osenchik.ru](http://osenchik.ru) / Информация для потребителей услуг и специалистов оценки всех форм собственности

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Основными видами учебных занятий для студентов по данному курсу учебной дисциплины являются: лекции, лабораторные (практические, семинарские) занятия и самостоятельная работа студентов.

В лекциях излагаются основные теоретические сведения, составляющие научную концепцию курса. Для успешного освоения лекционного материала рекомендуется:

- после прослушивания лекции прочитать её в тот же день;
- выделить маркерами основные положения лекции;
- структурировать лекционный материал с помощью пометки на полях в соответствии с примерными вопросами для подготовки.

В процессе лекционного занятия студент должен выделять важные моменты, выводы, основные положения, выделять ключевые слова, термины. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удаётся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на занятии. Студенту рекомендуется во время лекции участвовать в обсуждении проблемных вопросов, высказывать и аргументировать своё мнение. Это способствует лучшему усвоению материала лекции и облегчает запоминание отдельных выводов. Прослушанный материал лекции студент должен проработать. От того, насколько эффективно это будет сделано, зависит и прочность усвоения знаний. Рекомендуется перечитать текст лекции, выявить основные моменты в каждом вопросе, затем ознакомиться с изложением соответствующей темы в учебниках, проанализировать дополнительную учебно-методическую и научную литературу по теме, расширив и углубив свои знания. В процессе рекомендуется выписывать из изученной литературы и подбирать свои примеры к изложенным на лекции положениям.

При подготовке к практическим занятиям рекомендуется следующий порядок действий:

1. Внимательно проанализировать поставленные теоретические вопросы, определить объем теоретического материала, который необходимо усвоить.
2. Изучить лекционные материалы, соотнося их с вопросами, вынесенными на обсуждение.
3. Прочитать рекомендованную обязательную и дополнительную литературу, дополняя лекционный материал (желательно делать письменные заметки).
4. Отметить положения, которые требуют уточнения, зафиксировать возникшие вопросы.
5. После усвоения теоретического материала необходимо приступить к выполнению практического задания. Практическое задание рекомендуется выполнять письменно.

Самостоятельная работа студентов является составной частью их учебной работы и имеет целью закрепление и углубление полученных знаний, умений и навыков, поиск и приобретение новых знаний. Самостоятельная работа обучающихся регламентируется Положением об организации самостоятельной работы студентов.

Самостоятельная работа студентов включает в себя освоение теоретического материала на основе лекций, основной и дополнительной литературы; подготовку к практическим занятиям в индивидуальном и групповом режиме. Советы по самостоятельной работе с точки зрения использования литературы, времени, глубины проработки темы и др., а также контроль за деятельностью студента осуществляется во время занятий.

Целью преподавателя является стимулирование самостоятельного, углублённого изучения материала курса, хорошо структурированное, последовательное изложение теории на лекциях, отработка навыков решения задач и системного анализа ситуаций на практических, семинарских занятиях, контроль знаний студентов.

При подготовке к практическим занятиям и выполнении контрольных заданий студентам следует использовать литературу из приведенного в данной программе списка, а также руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя.

Перед каждым практическим занятием студент изучает план занятия с перечнем тем и вопросов, списком литературы и домашним заданием по вынесенному на занятие материалу.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к занятию и выполнению домашних заданий:

- проработать конспект лекций;
- проанализировать основную и дополнительную литературу, рекомендованную по изучаемому разделу (модулю);
- изучить решения типовых задач (при наличии);
- решить заданные домашние задания;
- при затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

В конце каждого практического занятия студенты получают «домашнее задание» для закрепления пройденного материала. Домашние задания необходимо выполнять к каждому занятию. Сложные вопросы можно вынести на обсуждение на занятии или на индивидуальные консультации.

Перечень методических указаний по дисциплине:

1. Захарова Г.П., Сафиуллин И.Н. Методические указания для самостоятельной работы по курсу «Экономика недвижимости». - Казань: ИД «МеДДок», 2019. - 30 с.

2. Ибрагимов Л.Г. Рабочая тетрадь и методические указания к семинарским и практическим занятиям по курсу «Экономика недвижимости». – Казань: ФГБОУ ВПО Казанский ГАУ, 2012. – 62 с.

10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ)

Форма проведения занятия	Используемые информационные технологии	Перечень информационных справочных систем (при необходимости)	Перечень программного обеспечения
Лекции	Мультимедийные технологии в сочетании с технологией проблемного изложения	Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение), сетевая версия	1. Операционная система Microsoft Windows 7 Enterprise 2. Офисное ПО из состава пакета Microsoft Office Standard 2016 3. Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security для бизнеса 4. «Антиплагиат. ВУЗ». ЗАО «Анти-Плагиат» 5. LMS Moodle (модульная объектно-ориентированная динамическая среда обучения). Software free General Public License(GPL).
Практические занятия			
Самостоятельная работа			

11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Лекции	Учебная аудитория 33 для проведения занятий лекционного типа. Специализированная мебель: парты 2-х местные со скамьей, преподавательский стол, стул, доска аудиторная, трибуна, видеопроектор EPSON, экран, кронштейн для проектора, ноутбук Samsung NP-R528
Практические занятия	Учебная аудитория 19 для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Специализированная мебель: парты 2-х местные со скамьей, преподавательский стол, стул, доска аудиторная, трибуна, видеопроектор EPSON, экран, стенды, ноутбук Samsung NP-R528.
Самостоятельная работа	Учебная аудитория 18 – помещение для самостоятельной работы. Специализированная мебель – столы, стулья, парты. 8 компьютеров, принтер.