



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

«21» мая 2020 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: 2020

Казань – 2020

Составители: Захарова Галина Петровна, к.э.н., доцент

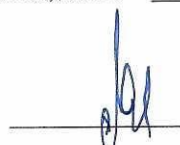
Рабочая программа обсуждена и одобрена на заседании кафедры экономики и информационных технологий 28 апреля 2020 года (протокол № 13)

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

Рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии Института экономики
«12» мая 2020 г. (протокол №11)

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

Согласовано:
Директор Института экономики,
к.э.н., доцент

 Низамутдинов М.М.

Протокол Ученого совета Института экономики №9 от «12» мая 2020 г.

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

1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТ- НЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

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

Код компе- тенции	Содержание компетенций (в соответствии с ФГОС ВО)	Результаты освоения образовательной программы
ПК-9	Способностью использовать знания о принципах, показате- лях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости 1 этап	Знать: о принципах, показателях и ме- тодиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов не- движимости. Уметь: использовать знания о принци- пах, показателях и методиках кадастро- вой 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 недвижимо- сти..
ПК-11	Способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости 1 этап	Знать: современные методики и техно- логии мониторинга недвижимости. Уметь: использовать знания современ- ных методик и технологий мониторинга недвижимости. Владеть: навыками использования зна- ний 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 дисци-
плин учебного плана «Экономика», «Основы землеустройства».

Дисциплина является основополагающей для изучения следующей дисциплины «Ти-
пология 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.znaniyum.com/catalog/product/1026054>.

2. Оценка недвижимого имущества. Практикум: учебно-методическое пособие / составитель И. В. Землянухина. — Санкт-Петербург: Лань, 2020. — 104 с. — ISBN 978-5-8114-4271-3. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/138164>. — Режим доступа: для авториз. пользователей.

3. Сулин, М. А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель: учебное пособие / М. А. Сулин, Е. Н. Быкова, В. А. Павлова; под общей редакцией М. А. Сулина. — 4-е изд., стер. — Санкт-Петербург: Лань, 2020. — 368 с. — ISBN 978-5-8114-4970-5. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/129233>. — Режим доступа: для авториз. пользователей.

4. Савельева Е.А. Экономика и управление недвижимостью: учеб. пособие / Е.А. Савельева. — М.: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2017. — 336 с. — znaniyum.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.znaniyum.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.znaniyum.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.mcx.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://ocenchnik.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.