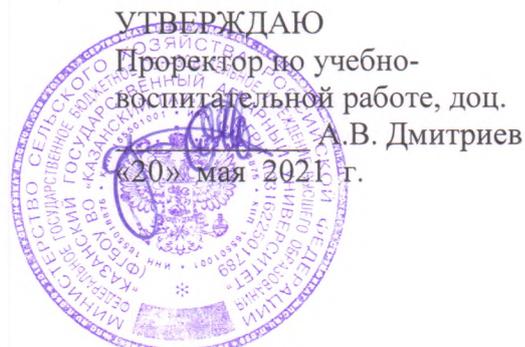




**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ**  
**ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**  
**ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«Казанский государственный аграрный университет»**  
**(ФГБОУ ВО Казанский ГАУ)**

Институт экономики  
Кафедра экономики и информационных технологий



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ**

Направление подготовки  
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки  
Землеустройство

Форма обучения  
очная, заочная

Казань – 2021

Составитель: к.э.н., доцент



---

Захарова Г.П.

Рабочая программа дисциплины обсуждена и одобрена на заседании кафедры экономики и информационных технологий «28» апреля 2021 года (протокол № 14)

Заведующий кафедрой:  
д.э.н., профессор



---

Газетдинов М.Х.

Рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии Института экономики «11» мая 2021 года (протокол № 13)

Председатель методической комиссии:  
к.э.н., доцент



---

Авхадиев Ф.Н.

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



---

Низамутдинов М.М.

Протокол ученого совета Института экономики №9 от «11» мая 2021 года

## 1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Землеустройство», обучающийся по дисциплине «Экономика недвижимости» должен овладеть следующими результатами:

Код индикатора достижения компетенции	Индикатор достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-6. Способен принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ.		
ОПК-6.1	Выбирает эффективные способы и методы выполнения землеустроительных работ	<p><b>Знать:</b> о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.</p> <p><b>Уметь:</b> использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.</p> <p><b>Владеть:</b> навыки использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.</p>

## 2 Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина относится к обязательной части (к части, формируемой участниками образовательных отношений) блока 1 «Дисциплины». Изучается в 4 семестре на 2 курсе при очной и заочной формах обучения.

Изучение дисциплины предполагает предварительное освоение следующих дисциплин учебного плана: Экономика.

Дисциплина является основополагающей, при изучении следующих дисциплин: Экономико-математические методы моделирования.

## 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 зачетных единиц (з.е.), 108 часов

Таблица 3.1 - Распределение фонда времени по семестрам и видам занятий, в часах

Вид учебных занятий	Очное обучение	Заочное обучение
	4 семестр	2 курс, 2 сессия
<b>Контактная работа обучающихся с</b>	<b>51</b>	<b>9</b>

<b>преподавателем (всего, час)</b>		
в том числе:		
- лекции, час	16	2
в том числе в виде практической подготовки (при наличии), час		
- лабораторные (практические) занятия, час	34	6
в том числе в виде практической подготовки (при наличии), час		
- зачет, час	1	1
- экзамен, час	-	-
<b>Самостоятельная работа обучающихся (всего, час)</b>	<b>57</b>	<b>99</b>
в том числе:	20	43
- подготовка к практическим занятиям, час		
- работа с тестами и вопросами для самоподготовки, час	27	50
- выполнение курсового проекта (работы), час	-	-
- подготовка к зачету, час	10	4
- подготовка к экзамену, час	-	-
<b>Общая трудоемкость</b>	<b>час</b>	<b>108</b>
	<b>з.е.</b>	<b>3</b>

#### 4 Содержание дисциплины, 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)

№ тем ы	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость, в часах							
		лекции		практические работы		всего аудиторных часов		самостоятельная работа	
		очно	заочно	очно	заочно	очно	заочно	очно	заочно
<b>Раздел 1. Современный рынок недвижимости</b>									
1	Понятие недвижимости и ее место в рыночной системе.	2	-	2	-	4	-	4	10
2	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	2	-	2	1	4	1	6	12
3	Основы оценочной деятельности.	2	-	4	1	6	1	6	12
4	Подходы к оценке объектов недвижимости.	2	1	6	1	8	2	9	13

Раздел 2. Экономика землеустройства									
5	Особенности функционирования рынка земли.	2	-	4	-	6	-	6	12
6	Методы оценки земельных участков.	2	1	4	1	6	2	6	12
<b>Раздел 3. Инвестирование в объекты недвижимости и роль государства в регулировании рынка недвижимости.</b>									
7	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	2	-	6	1	8	1	10	13
8	Государственное регулирование рынка недвижимости	2	-	6	1	8	1	10	13
<b>Итого</b>		16	2	34	6	50	10	57	97

Таблица 4.2 - Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

№	Содержание раздела (темы) дисциплины	Время, ак. час (очно/заочно)			
		ОЧНО		ЗАОЧНО	
		всего	в том числе в форме практической подготовки (при наличии)	всего	в том числе в форме практической подготовки (при наличии)
<i>Лекции</i>		16	-	2	-
1	<b>Раздел 1. Современный рынок недвижимости</b>				
1.1	Понятие недвижимости и ее место в рыночной системе.	2	-	-	-
1.2	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	2	-	-	-
1.3	Основы оценочной деятельности.	2	-	-	-
1.4	Подходы к оценке объектов недвижимости.	2		1	
2	<b>Раздел 2. Экономика землеустройства</b>				
2.1	Особенности функционирования рынка земли.	2	-	-	-
2.2	Методы оценки земельных участков.	2	-	1	-
3	<b>Раздел 3. Инвестирование в объекты недвижимости и роль государства в регулировании рынка недвижимости.</b>				
3.1	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	2	-	-	-
3.2	Государственное регулирование рынка недвижимости	2	-	-	-
<i>Практические работы</i>		34	-	6	-
1	<b>Раздел 1. Современный рынок недвижимости</b>				

1.5	Понятие недвижимости и ее место в рыночной системе.	2	-	-	-
1.6	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	2	-	1	-
1.7	Основы оценочной деятельности.	4	-	1	-
1.8	Подходы к оценке объектов недвижимости.	6		1	
2	<b>Раздел 2. Экономика землеустройства</b>				
2.3	Особенности функционирования рынка земли.	4	-	-	-
2.4	Методы оценки земельных участков.	4	-	1	-
3	<b>Раздел 3. Инвестирование в объекты недвижимости и роль государства в регулировании рынка недвижимости.</b>				
3.3	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	6	-	1	-
3.4	Государственное регулирование рынка недвижимости	6	-	1	-

### **5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся 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.

### **6 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине**

Представлен в приложении к рабочей программе дисциплины «Экономика недвижимости».

### **7 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

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.znaniium.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>.

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>.

#### 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.znaniium.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.znaniium.com/catalog/product/1007032>.

### **8 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. [www.mcsx.ru/](http://www.mcsx.ru/) Официальный сайт Министерства сельского хозяйства Российской Федерации
2. [www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru) Официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации
3. [www.rosreestr.ru/](http://www.rosreestr.ru/) Официальный сайт Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии
4. [www.mgi.ru/](http://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
7. Электронная библиотечная система «Znaniium.Com» Издательство «ИНФРА-М»

### **9 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

#### Перечень методических указаний по дисциплине:

Приступая к изучению дисциплины, необходимо в первую очередь ознакомиться с содержанием рабочей программы дисциплины. При изучении и проработке теоретического материала для студентов необходимо: повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной литературы; при самостоятельном изучении теоретической темы сделать конспект, используя рекомендованные литературные источники; ответить на контрольные вопросы по теме, представленные в приложении к рабочей программе; при подготовке к текущему контролю использовать материалы фонда оценочных средств (приложение). Практические занятия проводятся с целью углубления и закрепления знаний, полученных на лекциях и в процессе самостоятельной работы над нормативными документами, учебной и научной литературой. При подготовке к практическому занятию для студентов очной формы обучения необходимо: изучить, повторить теоретический материал по заданной теме; изучить материалы практикума по заданной теме, уделяя особое внимание расчетным формулам; при выполнении домашних расчетных заданий, изучить, повторить типовые задания, выполняемые в аудитории. Для ускорения работы и обеспечения усвоения большего объема знаний для студентов разработаны материалы, представленные на сайте [agroekonomika.ru](http://agroekonomika.ru) и «Методические разработки для самостоятельной работы студентов по

дисциплине «Экономика недвижимости», содержащие определенные задания, которые студент должен выполнить.

В процессе организации самостоятельной работы студентов на занятиях используются традиционные формы и методы (аннотирование, конспектирование, подготовка выступления, доклада) и инновационные такие как работа в группах, педагогический тренинг, деловые игры, «мозговой штурм», анализ педагогических ситуаций, изучение и обобщение педагогического опыта, анализ результатов экспериментов исследований, «круглый стол» и др. Аннотирование литературы - перечисление основных вопросов, рассматриваемых в той или иной работе. Особо следует выделять вопросы имеющие прямое отношение к деятельности педагога или к изучаемой проблеме. Структура аннотации: автор, название работы (книги, статьи), ее выходные данные, основные идеи работы, их новизна, личностное отношение к ним. Конспектирование литературы - краткое изложение содержания статьи, книги, выступления, речи и т. д. Требования к конспектированию: краткость, ясность, полнота и точность раскрытия рассматриваемого вопроса или проблемы. Для достижения большей точности основные положения работы необходимо записывать в формулировках автора с указанием страницы первоисточника. Подготовка выступления. Данный вид самостоятельной работы представляет наибольшую сложность для студента. Потому, что важно не только подготовить хороший доклад, но и суметь донести эмоционально и в интересной форме для слушателей. Работать над докладом рекомендуется в следующей последовательности: изучить рекомендованную литературу по данному вопросу; критически оценивать привлекаемую для доклада научную литературу, подумать над правильностью и доказательностью выдвигаемых автором тех или иных положений; продумать логику выступления и составить план доклада; сопоставить рассматриваемые в изученных работах положения, факты, выделить в них общее и особенное, обобщить изученный материал в соответствии с намеченным планом доклада; тщательно продумать правильность изложенного в докладе того или иного положения, систематизировать аргументы в его защиту или против неправильных суждений; сделать необходимые ссылки на использованную в докладе психолого-педагогическую литературу, другие источники; подготовить необходимые к работе презентации.

Методические рекомендации студентам к организации самостоятельной работы. При самостоятельной работе важно помнить, что усвоение основ любой науки - это овладение её терминологией, которая позволяет понять не только отношения педагогических явлений, но и взаимосвязь понятий в системе научного построения. Исключительно важное значение при подготовке студента имеют лекции, которые в соответствии с учебным расписанием обязан посещать каждый студент вуза. В содержании лекции отражается все новое и ценное, что имеется в данной науке на сегодняшний день, и то, что не нашло своего отражения в учебниках и учебных пособиях. От того как Вы подготовились к лекции, во многом будет зависеть качество ее усвоения. Предварительная подготовка к лекции включает: повторение учебного материала предшествующей лекции путем просмотра ее записей по конспекту; ознакомление с примерным содержанием предстоящей лекции и контрольные вопросы по данной теме; определение вопросов, на которые следует обратить особое внимание в ходе слушания предстоящей лекции; подготовка основных и вспомогательных материалов для работы в ходе прослушивания лекции (общая тетрадь для конспекта, ручка, цветная паста для записей, чертежные принадлежности и т. д.); определение целевой установки на предстоящую лекцию и создание на ее основе психологической настроенности. Подготовка к слушанию лекции способствует более результативному и систематическому усвоению ее материала. К тому же Вам следует научиться слушать лекцию с максимальной пользой, уметь воспринимать содержание лекции творчески, с предельно ясным пониманием. При слушании лекции нужно усвоить: научную сущность изучаемого материала; научную логику связи теории с жизнью и практикой; взаимозависимость данной лекции с другими лекциями и смежными

науками; глубоко осмыслить сформулированные закономерности и понятия науки, приведенные факты, доказательства, аргументацию выдвигаемых положений.

При подготовке к семинарским занятиям нужно не просто читать, не просто запоминать определения и факты, а стремиться выявить и осмыслить взаимосвязь явлений внутри системы. При подготовке ответов следует думать не только о том, что Вы должны сообщить, но и о том, как, в какой последовательности Вы будете излагать учебный материал. Хорошо освоив логическую структуру данной темы, не так трудно запомнить и затем, при надобности, извлечь из памяти нужную информацию. При подготовке к семинарским занятиям следует: выяснить тему предстоящего вида семинарского занятия, изучить план, составить ориентировочный план подготовки к занятию; повторить и восстановить в памяти содержание записей конспекта, а затем изучить текст соответствующего раздела учебника; ознакомление с рекомендуемой литературой в том порядке, как она указана в плане: вначале основной, затем - дополнительной (при чтении полезно делать рабочие записи по каждому пункту плана, желательно выписывать непонятные слова и вопросы на полях конспекта, с тем, чтобы в последующей работе над темой уточнить их значение); составить развернутый план выступления в соответствии с особенностями каждого вида семинарских занятий; проработать вопросы по изучаемой теме. Успех Вашей работы на семинарском занятии во многом зависит от того, насколько качественно Вы подготовились к нему и насколько активно и самостоятельно в нем участвовали. Свое выступление на семинаре следует строить не в информационном, а полемическом стиле. Однако это не исключает изложения основных идей, концепций и т.д.

Советы по подготовке к зачету. Дополнительно к изучению конспектов лекции необходимо пользоваться учебником. Кроме «заучивания» материала зачета, очень важно добиться состояния понимания изучаемых тем дисциплины. С этой целью рекомендуется после изучения очередного параграфа выполнить несколько упражнений на данную тему. Кроме того, очень полезно мысленно задать себе следующие вопросы (и попробовать ответить на них): о чем этот параграф, какие новые понятия введены, каков их смысл, что даст это на практике? При подготовке к зачету нужно изучить теорию: определения всех понятий и подходы к оцениванию до состояния понимания материала и самостоятельно решить по несколько типовых задач из каждой темы. При решении задач всегда необходимо уметь качественно интерпретировать итог решения.

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**

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)	1. Microsoft Windows XP Prof, x64 Ed. 2. Microsoft Office Standart 2016, в составе: - Word - Excel - PowerPoint 3. «Антиплагиат. ВУЗ». ЗАО «Анти-Плагиат». 4. LMS Moodle (модульная объектно-ориентированная динамическая среда обучения) 5. Kaspersky Endpoint Security для бизнеса - Стандартный Russian Edition
Практические занятия			
Самостоятельная работа			

**11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Лекции	Лекционная аудитория с мультимедийным оборудованием № 18,20 (Мультимедиа проектор – 1 шт., звуковое оборудование- 1 шт., экран-1 шт.).
Практические занятия	Аудитория для практических и семинарских занятий №18 .
Самостоятельная работа	Компьютерные классы 17, 27 подключенные к локальной сети КГАУ и Интернет.