

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Забайкальский государственный университет»  
(ФГБОУ ВО «ЗабГУ»)

Факультет строительства и экологии  
Кафедра Строительства

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета

Факультет строительства и  
экологии

Свалова Кристина  
Витальевна

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_  
г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Б1.В.ДВ.01.02 Основы экономики недвижимости и ЖКХ  
на 72 часа(ов), 2 зачетных(ые) единиц(ы)  
для направления подготовки (специальности) 08.04.01 - Строительство

составлена в соответствии с ФГОС ВО, утвержденным приказом  
Министерства образования и науки Российской Федерации от  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_

Профиль – Экспертиза и управление объектами недвижимости (для набора 2023)  
Форма обучения: Заочная

# 1. Организационно-методический раздел

## 1.1 Цели и задачи дисциплины (модуля)

Цель изучения дисциплины:

Целью освоения дисциплины «Основы экономики недвижимости» является формирование у обучающихся системы знаний, умений и навыков в области теории и практики управления стоимостью недвижимости.

Задачи изучения дисциплины:

изучение основ и методов оценки недвижимости; - овладение студентами основ самостоятельного выполнения оценки недвижимости; дать навыки научно-исследовательской работы в области оценки недвижимости

## 1.2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОП

Дисциплина «Основы экономики недвижимости» является дисциплиной части, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана направления 08.04.01 Строительство, профиль Экспертиза и управление объектами недвижимости. Знания и навыки, полученные в рамках дисциплины «Основы экономики недвижимости», необходимы для обобщения знаний, полученных при изучении дисциплин, определяющих направленность (профиль) программы бакалавриата, и направлены для последующего изучения профильных дисциплин.

## 1.3. Объем дисциплины (модуля) с указанием трудоемкости всех видов учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 2 зачетных(ые) единиц(ы), 72 часов.

Виды занятий	Семестр 1	Всего часов
Общая трудоемкость		72
Аудиторные занятия, в т.ч.	8	8
Лекционные (ЛК)	0	0
Практические (семинарские) (ПЗ, СЗ)	0	0
Лабораторные (ЛР)	8	8
Самостоятельная работа студентов (СРС)	64	64
Форма промежуточной аттестации в семестре	Зачет	0

Курсовая работа (курсовой проект) (КР, КП)		
--	--	--

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

Планируемые результаты освоения образовательной программы		Планируемые результаты обучения по дисциплине
Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции, формируемые в рамках дисциплины	Дескрипторы: знания, умения, навыки и (или) опыт деятельности
ПК-2	ПК-2.1. Составление технического задания для проведения обследования объекта недвижимости и жилищно-коммунального хозяйства	<p>Знать: нормативно-технические документы, регламентирующие организацию и проведение инженерных изысканий</p> <p>Уметь: выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие организацию и проведение инженерных изысканий</p> <p>Владеть: навыками выбора, анализа и использования нормативно-технических документов, регламентирующих организацию и проведение инженерных изысканий</p>
ПК-2	ПК-2.8. Составление заключения по результатам обследования объектов недвижимости и ЖКХ	<p>Знать: принципы и методы управления взаимоотношениями с поставщиками товаров, работ и услуг</p> <p>Уметь: применять различные методы ценообразования и информационные интеллектуальные технологии для анализа затрат и расчета показателей рентабельности</p> <p>Владеть: навыками обработки и систематизации ценовых показателей</p>

## 3. Содержание дисциплины

### 3.1. Разделы дисциплины и виды занятий

#### 3.1 Структура дисциплины для заочной формы обучения

Модуль	Номер раздела	Наименование раздела	Темы раздела	Всего часов	Аудиторные занятия			С Р С
					Л К	П З (С З)	Л Р	
1	1.1	Теоретические основы оценки недвижимости . Правовое регулирование оценочной деятельности	Законодательные акты, регулирующие оценочную деятельность. Стандарты оценки недвижимости Принципы, подходы и методы оценки недвижимости	36	0	4	0	32
	1.2	Основы оценки рыночной стоимости земельных участков и улучшений, кадастровая оценка недвижимости	Методы оценки земельных участков: сравнительный анализ продаж, метод выделения и распределения; метод капитализации земельной ренты, метод остатка. Подходы и методы оценки зданий, строений и других объектов недвижимости (улучшений). Кадастровая оценка недвижимости	36	0	4	0	32
Итого				72	0	8	0	64

### 3.2. Содержание разделов дисциплины

#### 3.2.1. Лекционные занятия, содержание и объем в часах

Модуль	Номер раздела	Тема	Содержание	Трудоемкость (в часах)

#### 3.2.2. Практические занятия, содержание и объем в часах

Модуль	Номер раздела	Тема	Содержание	Трудоемкость (в часах)
1	1.1	Законодательные акты, регулирующие оценочную деятельность. Стандарты оценки недвижимости Принципы, подходы и методы оценки недвижимости	Развитие оценочной деятельности в России. Правовые основы оценки недвижимости Анализ ФЗ-135. Сопоставление федеральных и международных стандартов оценки. Анализ составляющих пакета имущественных прав на недвижимость. Анализ составляющих пакета имущественных прав на недвижимость	4
	1.2	Методы оценки земельных участков: сравнительный анализ продаж, метод выделения и распределения ; метод капитализации и земельной ренты, метод остатка. Подходы и методы оценки зданий, строений и других объектов недвижимости (улучшений). Кадастровая оценка недвижимости	Особенности инвестиционного товара. Обусловленность характеристик рынка недвижимости особенностями недвижимости как товара. Методы проведения корректировок в рамках Сравнительного подхода. Порядок проведения государственной кадастровой оценки недвижимости. Определение кадастровой стоимости недвижимости.	4

### 3.2.3. Лабораторные занятия, содержание и объем в часах

Модуль	Номер раздела	Тема	Содержание	Трудоемкость (в часах)

### 3.3. Содержание материалов, выносимых на самостоятельное изучение

Модуль	Номер раздела	Содержание материалов, выносимого на самостоятельное изучение	Виды самостоятельной деятельности	Трудоемкость (в часах)
1	1.1	Анализ составляющих пакета имущественных прав на недвижимость.	Реферат	32
	1.2	Порядок проведения государственной кадастровой оценки недвижимости. Определение кадастровой стоимости недвижимости.	Реферат с докладом	32

#### 4. Фонд оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Фонд оценочных средств текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины представлен в приложении.

[Фонд оценочных средств](#)

#### 5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

##### 5.1. Основная литература

###### 5.1.1. Печатные издания

1. 1. Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. - 18-е изд. - Москва : Юрайт, 2022. - 353 с. - (Высшее образование). - URL: <https://urait.ru/bcode/492939> - ISBN 978-5-534-06508

2. 2. Гонин, В.Н. Оценка имущества [Текст] : учеб. пособие / Забайкальский государственный университет; В.Н. Гонин, В.К. Федотова, Ж.Б. Тумунбаярова. - Чита : ЗабГУ, 2020. - 211 с. - ISBN 978-5-9293-2749-0 : 401-00.

3. 3. Экономика и управление недвижимостью / под ред. П.Г. Грабового. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2012. - 848 с. - ISBN 978-5-392-05004-8 : 854-92.

###### 5.1.2. Издания из ЭБС

1. Строительная литература <http://stroilit.ucoz.ru/>

##### 5.2. Дополнительная литература

### 5.2.1. Печатные издания

1.

### 5.2.2. Издания из ЭБС

1.

### 5.3. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

Название	Ссылка
Строительная литература	<a href="http://stroilit.ucoz.ru/">http://stroilit.ucoz.ru/</a>

## 6. Перечень программного обеспечения

Программное обеспечение общего назначения: ОС Microsoft Windows, Microsoft Office, ABBYY FineReader, ESET NOD32 Smart Security Business Edition, Foxit Reader, АИБС "МегаПро".

Программное обеспечение специального назначения:

## 7. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Наименование помещений для проведения учебных занятий и для самостоятельной работы обучающихся	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
Учебные аудитории для проведения практических занятий	Состав оборудования и технических средств обучения указан в паспорте аудитории, закрепленной расписанием по факультету
Учебные аудитории для промежуточной аттестации	
Учебные аудитории для проведения групповых и индивидуальных консультаций	Состав оборудования и технических средств обучения указан в паспорте аудитории, закрепленной расписанием по кафедре
Учебные аудитории для текущей аттестации	

## 8. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины

Курс включает в себя практические занятия, самостоятельную работу студентов. Для полного освоения дисциплины студентам необходимо:

1. Активно выполнять практические работы, предусмотренные программой курса, выполнять индивидуальные задания (презентации).
3. Самостоятельно готовиться к практическим занятиям: изучать теоретический материал, при самостоятельной подготовке по вопросам текущего контроля (тестирования) рекомендуется составить краткий конспект. В самостоятельной работе используются

учебные материалы, указанные в программе. Таким информационным материалом могут служить новая учебно-методическая, научнотехническая и справочно-нормативная литература, публикации периодической печати, видеоматериалы и т.п. Практические занятия - связующее звено в получении знаний студентами на лекциях и в процессе их самостоятельной работы. Целью практических занятий является углубление знаний студентов на конкретных, практических работах. Большая часть времени практических занятий посвящена материалу, необходимому студентам для решения непосредственно задач научных исследований, а также приобретения навыков работы со справочно-нормативной и проектной документацией. Самостоятельная работа студентов заключается в изучении справочной и нормативной литературы, ознакомлении с принципами проведения научных исследований. Во время изучения дисциплины преподаватель проводит групповые и индивидуальные консультации для студентов.

Разработчик/группа разработчиков:  
Кристина Витальевна Свалова

**Типовая программа утверждена**

Согласована с выпускающей кафедрой  
Заведующий кафедрой

\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.