

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	http://stroilit.ucoz.ru/

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.