

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г.ШУХОВА»**

СОГЛАСОВАНО
Директор ИЗО

М.Н. Нестеров
2015 г.



УТВЕРЖДАЮ
Директор ИЭМ
Ю.А. Дорошенко
2015 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины

Экономика недвижимости

Направление подготовки (специальность):

21.03.02. Землеустройство и кадастры

Направленность программы (профиль):

Городской кадастр

Квалификация

бакалавр

Форма обучения

заочная

Институт: Экономики и менеджмента

Кафедра: Финансового менеджмента

Белгород – 2015

Рабочая программа составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02. Землеустройство и кадастры (уровень бакалавриата) утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 1 октября 2015 г. № 1084.

- плана учебного процесса БГТУ им. В.Г. Шухова, введенного в действие в 2015 году.

Составитель (составители):  канд.экон.наук, доц. И.М.Лычева

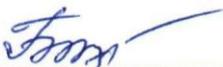
Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой Городского кадастра и инженерных изысканий

Заведующий кафедрой: _____ канд. тех. наук, проф. А.С. Черныш;

« 11 » 11 2015г.

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры финансового менеджмента

« 12 » 11 2015 г., протокол № 4

Заведующий кафедрой:  д.э.н., профессор С.И.Бухонова
(подпись)

« 12 » 11 2015 г.

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

« 20 » 11 2015 г., протокол № 3

Председатель  к.э.н., профессор В.В. Выборнова

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Формируемые компетенции			Требования к результатам обучения
№	Код компетенции	Компетенция	
Профессиональные			
1	ПК-7	способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	<p>В результате освоения дисциплины обучающийся должен:</p> <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> -основные законодательные акты, регламентирующие земельно-имущественные отношения; -основные виды стоимости объектов недвижимости; -основные подходы в оценке стоимости недвижимости. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> -применять законодательные акты, регламентирующие земельно-имущественные отношения на практике; - делать оценку стоимости объекта недвижимости по основным методам подходов в оценке недвижимости. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> -основами применения подходов и методов для оценки различных объектов недвижимости; -приемами прогнозирования относительно купли и продажи объектов недвижимости; - основами налогообложения недвижимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Содержание дисциплины основывается и является логическим продолжением следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Основы кадастра недвижимости

Содержание дисциплины служит основой для изучения следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Оценка недвижимости

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зач. единицы, 72 часа.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 7	Семестр № 8
Общая трудоемкость дисциплины, час	72	4	68
Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:	12	2	10
лекции	6	2	4
лабораторные	-	-	-
практические	6	-	6
Самостоятельная работа студентов, в том числе:	60	2	58
Курсовой проект	-	-	-
Курсовая работа	-	-	-
Расчетно-графическое задания	-	-	-
Индивидуальное домашнее задание	9	-	9
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	51	2	49
Форма промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	зачет		зачет

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Наименование тем, их содержание и объем Курс 4 Семестр 7

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
1. Теоретические основы недвижимости					
1	Сущность и общая классификация недвижимости. Понятие и признаки недвижимости. Место недвижимости в рыночной системе. Общая классификация объектов недвижимости. Особенности как товара. Жизненный цикл объектов недвижимости.	0,5			0,5
2	Право собственности на недвижимость. Субъекты и объекты собственности. Система ограничений права собственности на недвижимое имущество. Содержание права собственности на недвижимость. Владение, пользование, распоряжение. Структура права собственности на землю и форм собственности на землю.	0,5			0,5

3	<p>Рынок недвижимости как составляющая инвестиционного рынка. Функции рынка недвижимости. Регулирующая, коммерческая, информационная, посредническая, стимулирующая, инвестиционная, социальная.</p> <p>Субъекты рынка недвижимости. Участники рынка недвижимости: покупатели и продавцы.</p> <p>Виды рынков недвижимости. Первичный и вторичный рынок недвижимости. Организованный и неорганизованный рынок недвижимости.</p>	0,5			0,5
2. Управление недвижимостью					
4	<p>Основные положения по управлению недвижимостью. Цели и принципы управления недвижимым имуществом.</p> <p>Формы государственного регулирования рынка недвижимости.</p> <p>Цели и формы государственного регулирования земельных отношений. Функции государственного регулирования земель.</p>	0,5			0,5
	итого	2			2

Курс 4 Семестр 8

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
3. Теоретические основы недвижимости					
1	<p>Сущность и общая классификация недвижимости. Понятие и признаки недвижимости. Место недвижимости в рыночной системе. Общая классификация объектов недвижимости. Особенности как товара. Жизненный цикл объектов недвижимости.</p>				6
2	<p>Право собственности на недвижимость. Субъекты и объекты собственности. Система ограничений права собственности на недвижимое имущество.</p> <p>Содержание права собственности на недвижимость. Владение, пользование, распоряжение. Структура права собственности на землю и форм собственности на землю.</p>		1		6
3	<p>Рынок недвижимости как составляющая инвестиционного рынка. Функции рынка недвижимости. Регулирующая, коммерческая, информационная, посредническая, стимулирующая,</p>	1	1		6

	<p>инвестиционная, социальная.</p> <p>Субъекты рынка недвижимости. Участники рынка недвижимости: покупатели и продавцы.</p> <p>Виды рынков недвижимости. Первичный и вторичный рынок недвижимости. Организованный и неорганизованный рынок недвижимости.</p>				
4. Управление недвижимостью					
4	<p>Основные положения по управлению недвижимостью. Цели и принципы управления недвижимым имуществом.</p> <p>Формы государственного регулирования рынка недвижимости.</p> <p>Цели и формы государственного регулирования земельных отношений. Функции государственного регулирования земель.</p>				5
5	<p>Оценка стоимости недвижимости. Доходный подход. Доходный подход в оценке недвижимости. Метод прямой капитализации и метод дисконтирования. Границы применения.</p> <p>Особенности оценки отдельных элементов недвижимости доходным подходом.</p>	1	1		5
6	<p>Оценка стоимости недвижимости. Затратный подход. Затратный подход в оценке недвижимости. Износ и формы износа. Основные методы затратного подхода. Инвентаризационная оценка элементов недвижимости. Кадастровая оценка земель.</p>		1		5
7	<p>Оценка стоимости недвижимости. Сравнительный подход. Сравнительный (рыночный) подход в оценке недвижимости. Основные методы данного подхода и рамки их применения.</p>	1	1		6
8	<p>Государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Объекты государственной регистрации. Органы государственной регистрации. Порядок государственной регистрации</p>				6
9	<p>Налоги на недвижимое имущество. Общие положения о налогообложении недвижимости. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества.</p> <p>Налог на объекты недвижимости как имущество:</p> <ul style="list-style-type: none"> - налог на недвижимое имущество физических лиц; - налогообложение недвижимости юридических лиц; 	1	1		4
	ВСЕГО	4	6		49

Примечание: в колонку «самостоятельная работа» входят подготовка к лекционным, практическим, лабораторным занятиям.

4.2. Содержание практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
семестр № 8				
1	Теоретические основы недвижимости	Сущность и общая классификация недвижимости.		
2	Теоретические основы недвижимости	Право собственности на недвижимость.	1	1
3	Теоретические основы недвижимости	Рынок недвижимости как составляющая инвестиционного рынка.	1	1
4	Управление недвижимостью	Основные положения по управлению недвижимостью.		
5	Управление недвижимостью	Оценка стоимости недвижимости. Доходный подход.	1	1
6	Управление недвижимостью	Оценка стоимости недвижимости. Затратный подход.	1	1
7	Управление недвижимостью	Оценка стоимости недвижимости. Сравнительный подход.	1	1
8	Управление недвижимостью	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество.		
9	Управление недвижимостью	Налоги на недвижимое имущество.	1	
		ИТОГО	6	6

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Перечень контрольных вопросов (типовых заданий)

(Приводятся контрольные вопросы и задания для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины, а также для контроля самостоятельной работы обучающегося по отдельным разделам дисциплины. Можно привести отдельный перечень для текущего и промежуточного контроля).

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
1.	Теоретические основы недвижимости	Цели оценки недвижимости и ее особенности в современных условиях.
2.	Теоретические основы недвижимости	Специфика рынков недвижимости.
3.	Теоретические основы недвижимости	Законодательные основы оценки недвижимости.
4.	Теоретические основы недвижимости	Виды стоимости, используемые при оценке недвижимости
5.	Теоретические основы	Принципы оценки недвижимости основанные на

	недвижимости	представлениях пользователя.
6.	Теоретические основы недвижимости	Принципы оценки недвижимости, связанные с землей, зданиями и сооружениям.
7.	Управление недвижимостью	Сущность и место доходного подхода в оценке недвижимости.
8.	Управление недвижимостью	Принципы оценки недвижимости, связанные с рыночной средой.
9.	Управление недвижимостью	Сложный процент и дисконтирование, как инструменты оценки прогнозируемых доходов от инвестиций.
10.	Управление недвижимостью	Принципы наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости
11.	Управление недвижимостью	Сделки с недвижимостью, в процессе предпринимательской деятельности.
12.	Управление недвижимостью	Сущность метода дисконтирования денежных потоков.
13.	Управление недвижимостью	Метод капитализации дохода.
14.	Управление недвижимостью	Коэффициент капитализации и его применение в оценке недвижимости.
15.	Управление недвижимостью	Оценка и прогнозирование получения чистого операционного дохода.
16.	Управление недвижимостью	Оценка потенциального валового дохода.
17.	Управление недвижимостью	Оценка: действительного валового дохода, текущих операционных расходов, уровня загрузки и потери при сборе платежей, прочего дохода, резерва на замещение.
18.	Управление недвижимостью	Сроки получения доходов от объектов недвижимости.
19.	Управление недвижимостью	Вероятность получения дохода от объектов недвижимости.
20.	Управление недвижимостью	Ипотечные обязательства с переменными выплатами.
21.	Управление недвижимостью	Ипотечные обязательства с постоянными выплатами.
22.	Управление недвижимостью	Влияние финансирования объекта недвижимости на его цену.
23.	Управление недвижимостью	Финансовый леввередж. Эффект финансового леввереджа.
24.	Управление недвижимостью	Создание информационной базы при подходе прямого сравнительного анализа продаж.
25.	Управление недвижимостью	Проверка информации о сделках при подходе прямого сравнительного анализа продаж.
26.	Управление недвижимостью	Поправки, влияющие на цену покупки.
27.	Управление недвижимостью	Элементы сравнения при использовании сравнительного подхода в оценке недвижимости
28.	Управление недвижимостью	Единицы сравнения при сделках по недвижимости.
29.	Управление	Сущность затратного подхода в оценке

	недвижимостью	недвижимости.
30.	Управление недвижимостью	Границы применения затратного подхода в оценке недвижимости.
31.	Управление недвижимостью	Механизм применения затратного подхода. Виды износа объектов недвижимости.
32.	Управление недвижимостью	Методы оценки износа.
33.	Управление недвижимостью	Методы сравнения продаж при оценке износа недвижимости.
34.	Управление недвижимостью	Метод эффективного возраста при оценке износа недвижимости.
35.	Управление недвижимостью	Количественный метод определения стоимости объектов недвижимости.
36.	Управление недвижимостью	Метод учета затрат по укрупненным конструктивным элементам и видам работ. Метод сравнительных единиц.
37.	Управление недвижимостью	Порядок государственной регистрации
38.	Управление недвижимостью	Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества.

5.2. Перечень тем курсовых проектов, курсовых работ, их краткое содержание и объем

Не предусмотрены учебным планом.

5.3. Перечень индивидуальных домашних заданий, расчетно-графических заданий

В соответствии с учебным планом студентами выполняется 1 ИДЗ. Оно выполняется на бумаге формата А4, шрифт 14, интервал 1,5.

ИДЗ включает в себя 5 вариантов. В каждом варианте содержатся 6 заданий, которые требуют от студента умения оценить стоимость объекта недвижимости в соответствии с определенным подходом и методом оценки.

В доходном подходе студенты должны оценить объект недвижимости по методу прямой капитализации или по методу дисконтирования. Оба метода должны быть показаны в ИДЗ.

При оценке недвижимости сравнительным подходом студенты используют метод валовой ренты и сравнительных единиц.

В затратном подходе таких методов несколько и студенты должны выбрать наиболее приемлемый из них.

5.4. Перечень контрольных работ

Контрольные работы. В ходе изучения дисциплины предусмотрено выполнение 2-х контрольных работ. Контрольные работы проводятся после освоения студентами учебных разделов дисциплины: 1-я контрольная работа – 5 неделя семестра, 2-я выполняется на 10 неделе. Контрольные работы выполняются студентами в аудитории, под наблюдением преподавателя.

Продолжительность контрольной работы 45 минут.

Темы контрольных работ:

1. Контрольная работа по теме «Оценка недвижимости по доходному подходу»

Типовые задания для контрольной работы №1.

Задание 1. Определить потери дохода от неоплаты и недогрузки, если известно что: контрактная годовая арендная плата (плановая аренда) составляет 300 тыс. руб.; скользящий доход — 200 тыс. руб.; рыночная годовая арендная плата (рыночная аренда) — 100 тыс. руб.; прочие доходы отсутствуют; анализ местного рынка недвижимости за последние 12 месяцев выявил следующие показатели:

Показатель	Объект недвижимости			
	1	2	3	4
Коэффициент недогрузки объектов недвижимости данного типа (по сдаваемым в аренду основным помещениям)	0,15	0,20	0,15	0,20
Доля помещений объектов недвижимости данного типа, за которые арендная плата была не внесена в течение прошедшего года (по сдаваемым в аренду основным помещениям)	0,10	0,15	0,15	0,10
Число месяцев, за которые арендная плата была не внесена в течение прошедшего года (по сдаваемым в аренду основным помещениям)	1,0	0,5	1,0	0,5
Весовой коэффициент, Y_j	0,3	0,25	0,25	0,2

Задание 2. Определить расходы на замещение, если известно что: собственник предполагает использовать объект оценки в своих целях пять лет; ремонт кровли требуется проводить раз в десять лет; стоимость ремонта кровли составляет 500 тыс. руб.; последний раз ремонт был произведен два года назад.

Задание 3. После отбора информации по жилым коттеджам оценщик получил следующие данные: двухэтажный коттедж, аналогичный оцениваемому объекту, но без бассейна, был продан за 9,5 млн. руб. Затраты на строительство бассейна равны 260 тыс.руб. Определите стоимость коттеджа, если два одноэтажных коттеджа, сходных между собой во всем, кроме наличия бассейна, были проданы соответственно за 6,2 млн. руб. и 6,8 млн. руб.

Темы рефератов:

- Изменение законодательства РФ в области налогообложения недвижимости в 2017 году;
- Виды рынков недвижимости;
- Дарение и наследование жилья;

- Операции с недвижимостью на коммерческом и инвестиционном конкурсах;
- Виды управления недвижимостью;
- Анализ рискованных ситуаций и оценка рисков недвижимости.

Типовые задания для контрольной работы №2.

Задание 1. Рассчитать остаточную стоимость здания. Площадь — 1900 кв.м., стоимость замещения 1 кв.м., - 16,0 тыс. руб. Физический износ — 7%, функциональный износ — 13%, внешний износ — 4%.

Задание 2. После отбора информации по жилым коттеджам оценщик получил следующие данные: двухэтажный коттедж, аналогичный оцениваемому объекту, но без бассейна, был продан за 18,9 млн. руб. Затраты на строительство бассейна равны 290 тыс.руб. Определите стоимость коттеджа, если два одноэтажных коттеджа, сходных между собой во всем, кроме наличия бассейна, были проданы соответственно за 11,4 млн. руб. и 12,2 млн. руб.

Задание 3. Оценить спортивный центр. Аналогичный объект был недавно продан за 68,7 млн. руб. Близость аналога к станции метро делает его дороже оцениваемого объекта на 25%.

Задание 4. Ипотечный кредит в размере 850 000 руб. выдан на восемь лет под 12% годовых, погашение ежемесячное. Определите размер аннуитетных платежей.

Задание 5. Супруги Орловы хотят через пять лет купить дом, стоимость которого сегодня обошлась бы им в 2,7 млн. руб. Стоимость дома ежегодно дорожает на 7%. Сумеют ли супруги Николаевы накопить нужную сумму денег на этот дом, если они ежемесячно будут вносить 55 000 руб. на счет, который приносит 8% годовых?

Темы тестов:

Тест 1. Основные положения по управлению недвижимостью

Тест 2. Оценка стоимости недвижимости

Тест 3. Налоги на недвижимое имущество

6. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

6.1. Перечень основной литературы

1. Горемыкин, В. А. Экономика недвижимости : учеб. для бакалавров / В. А. Горемыкин. - 7-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2012. - 926 с.
2. Основы управления недвижимостью : учеб. пособие / П. Г. Грабовый [и др.]. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. - 138 с.
3. Оценка недвижимости : учеб. пособие для студентов вузов / Т. Г. Касьяненко [и др.]. - 2-е изд., стер. - Москва : КНОРУС, 2011. - 752 с.

6.2. Перечень дополнительной литературы

1. Гражданский кодекс РФ. Часть 1. От 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/
2. Гражданский кодекс РФ. Часть 2. От 26 января 1996 года N 14-ФЗ. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/
3. Налоговый кодекс РФ. Часть 1. От 31 июля 1998 года N 146-ФЗ. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/
4. Налоговый кодекс РФ. Часть 2. От 5 августа 2000 года N 117-ФЗ [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/
5. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ. В ред. от 23.05.2016. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/
6. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ. В ред. от 02.06.2016. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/
7. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ. В ред. от 01.05.2016. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64299/
8. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ. В ред. от 30.12.2015. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/
9. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ. В ред. от 28.11.2015. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60683/

6.3. Перечень интернет ресурсов

1. Гражданский кодекс РФ. Часть 1 и 2. От 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ, От 26 января 1996 года N 14-ФЗ. [Электронный ресурс]. Режим доступа: Ч.1 <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102033239>
Ч.2 <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102039276>
2. Налоговый кодекс РФ. Часть 2. От 5 августа 2000 года N 117-ФЗ [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102067058>
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ. В ред. от 02.06.2016. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645>
4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ. В ред. от 01.05.2016. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru/proxy/ips/?searchres=&bpas=cd00000&intelsearch=%EБ%E5%F1%ED%EE%E9+%EA%EE%E4%E5%EA%F1&sort=>
5. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ. В ред. от 02.06.2016 "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". [Электронный ресурс].

Режим доступа:
<http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102054672&rdk=&backlink=1>

6. Консультант Плюс [Электронный ресурс]. Режим доступа:
<http://www.consultant.ru/>

7. Гарант [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.garant.ru/>

8. Журнал о недвижимости Metrinfo.Ru . [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.metrinfo.ru/part3/>

9. Институт налогового менеджмента и экономики недвижимости . [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.re.hse.ru/>

10. Репетитор оценщика - Экономика недвижимости - решение задач. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://dom-khv.ucoz.ru/index/ehkonhttp_dom_khv_ucoz_ru_index_31_55_0_1_1omika_nedv_izhimosti/0-55.

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Компьютер для демонстрации слайдов на лекционных и практических занятиях, и интернет-ресурс: СПС «КонсультантПлюс»; Microsoft Office Professional 2013. 22-15к от 01.06.2015; Лицензионный договор №31401445414 от 25.09.2014.

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений.

Рабочая программа без изменений утверждена на 2016/2017 учебный год.

Протокол № 13 заседания кафедры от «30» 06 2016г.

Заведующий кафедрой _____ Бухонова С.М.Бухонова
подпись, ФИО

Директор института _____ Дорошенко Ю.А.Дорошенко
подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы с изменениями, дополнениями в п.б.1, б.2, б.3.

Рабочая программа с изменениями, дополнениями утверждена на 2017/2018 учебный год.

Протокол № 12 заседания кафедры от «30» 06 2017г.

Заведующий кафедрой _____ С.М.Бухонова
подпись, ФИО

Директор института _____ Ю.А.Дорошенко
подпись, ФИО

6.ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

6.1. Перечень основной литературы

1. Баронин, С. А. Основы менеджмента, планирования и контроллинга в недвижимости : учеб. пособие , - Москва : ИНФРА- М, 2014. - 159 с. 25экз

2.Денисенко Е.Б. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е.Б. Денисенко. — Электрон. текстовые данные. — Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), 2016. — 77 с. —Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/68862.html>

3. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости (4-е издание) : учебник для вузов / Асаул А. Н. Асаул М.А., Грахов В.П., Грахова Е.В. –СПб.: АНО « Институт проблем экономического возрождения», 2014. - 432с. [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/38594.html>

6.2. Перечень дополнительной литературы

1.Аверина Л.В., Бочаров А.Ю., Дидковская О.В., Мамаева О.А.Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Аверина [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 184 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49888.html>

2.Киселёв Б.Г. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : обоснование и расчет стоимости недвижимости и оборудования. Учебное пособие / Б.Г. Киселёв. — Электрон. текстовые данные. — М. : Издательский Дом МИСиС, 2013. — 64 с. —Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/56624.html>

3.Петрушкин В.А. Актуальные проблемы правовой модели системы

оборота недвижимости [Электронный ресурс] : монография / В.А. Петрушкин. — Электрон. текстовые данные. — М. : Статут, 2014. — 285 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29112.html>

4. Трухина Н.И. Основы экономики недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / Н.И. Трухина, В.Н. Баринов, И.И. Чернышихина. — Электрон. текстовые данные. — Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 189 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30845.html>

5. Лычева И.М. Экономика недвижимости : методические указания для самостоятельной работы студентов очной и заочной формы обучения по направлению 21.03.02 - Землеустройство и кадастры, профиль 21.03.02-01 Городской кадастр. Белгород: Изд-во БГТУ им. В.Г. Шухова, 2017.- 23с. [Электронный ресурс]: Режим доступа: <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2017111512122703500000657039>

6.3. Перечень интернет ресурсов

1. Гражданский кодекс РФ. Часть 1 и 2. От 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ, От 26 января 1996 года N 14-ФЗ. [Электронный ресурс]. Режим доступа: Ч.1 <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102033239>

Ч.2 <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102039276>

2. Налоговый кодекс РФ. Часть 2. От 5 августа 2000 года N 117-ФЗ [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102067058>

3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ. В ред. от 02.06.2016. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645>

4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ. В ред. от 01.05.2016. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru/proxy/ips/?searchres=&bpas=cd00000&intelsearch=%EВ%E5%F1%ED%EE%E9+%EA%EE%E4%E5%EA%F1&sort=>

5. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ. В ред. от 02.06.2016 "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102054672&rdk=&backlink=1>

6. Консультант Плюс [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>

7. Гарант [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.garant.ru/>

8. Журнал о недвижимости Metrinфо.Ru . [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.metinfo.ru/part3/>

9. Институт налогового менеджмента и экономики недвижимости . [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.re.hse.ru/>

10. Репетитор оценщика - Экономика недвижимости - решение задач. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://domkhv.ucoz.ru/index/ehkonhttp_dom_khv_ucoz_ru_index_31_55_0_1_1omika_nedvizhimosti/0-55.

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы с изменениями, дополнениями на 2019/2020 учебный год.

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы с изменениями П.3, 4.1, 4.2 на 2019 /2020 учебный год

Протокол № 10/1 заседания кафедры от « 11 » 06 2019 г.

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зач. единицы, 72 часа.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 7	Семестр № 8
Общая трудоемкость дисциплины, час	72	4	68
Аудиторные занятия, в т.ч.:	6	2	4
лекции	4	2	2
лабораторные			
практические	2		2
Самостоятельная работа студентов, в том числе:	66	2	64
Курсовой проект			
Курсовая работа			
Расчетно-графич. задания			
Индивидуальное домашнее задание	9		9
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	57	2	55
Форма промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	зачет		зачет

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Наименование тем, их содержание и объем

Курс 4 Семестр 7

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
1. Сущность и функции денег					
1	Роль денег в рыночной экономике. Происхождение денег. Функции виды денег. Формы эмиссии денег.	0,5			0,5

2	Денежная масса и денежная база. Денежные агрегаты. Инфляция: формы и виды. Влияние денежной эмиссии на инфляцию цены Скорость обращения денег.	0,5			0,5
2. Финансы и финансовая система РФ. Звенья финансовой системы					
3	Финансы и финансовая система РФ. Звенья финансовой системы. Сущность финансов. Финансы как экономическая категория. Денежный характер финансовых отношений. Место финансов в системе товарно-денежных отношений.	0,5			0,5
4	Государственный бюджет. Сущность и содержание бюджета. Бюджетная система РФ. Бюджет государства как основное звено финансовой системы. Доходы государственного бюджета, условия их роста. Налоги и неналоговые доходы, безвозмездные доходы. Расходы государственного бюджета их состав и структура. Характеристика основных видов бюджетных расходов. Сбалансированность бюджета.	0,5			0,5
	Итого	2			2

Курс 4 Семестр 8

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
1	Внебюджетные государственные фонды. Государственный кредит. Экономическое содержание внебюджетных фондов и их роль в укреплении финансовой и экономической безопасности страны и регионов. Доходы и расходы Пенсионного фонда Российской Федерации. Доходы и расходы Фонда социального страхования Российской Федерации. Доходы и расходы Фондов обязательного медицинского страхования Сущность государственного(муниципального) кредита и его классификация	0,5	0,5		7
2	Финансы предприятий. Характеристика денежных отношений составляющих содержание финансов предприятий, функционирующих на коммерческих началах. Источники формирования финансовых ресурсов предприятия. Формирование фондов на	0,5	0,5		7

	предприятия. Формирование и использование денежных накоплений предприятий; Влияние на организацию финансов форм собственности и организационно – правовых форм хозяйствования				
3.Кредитование: формы и методы.					
3	Виды и формы кредита. Кредитная система РФ. Кредитный рынок и его структура. Цель и принципы кредита. Функции кредита банковской системы в рыночной экономике. Формы кредита: коммерческий и банковский. Кредитная система РФ. Механизм функционирования кредитной системы. Банковская система. Формирование двухзвенной банковской системы.Центральный банк и его функции. Создание и статус Банка России. Денежно-кредитная политика Центрального банка РФ. Коммерческие банки. Операции коммерческих банков.	0,5	0,5		6
4	Ипотечное кредитование, формы и методы. Основные положения об ипотеке. История развития ипотеки в России. Правовое содержание ипотечных отношений в России. Виды ипотеки: кредит на недвижимость; ипотека на дом; ипотека на жилье ; ипотека на загородный дом; ипотека на квартиру; ипотека на квартиру в новостройке; ипотека на комнату; ипотека на коттедж; ипотека на новостройки; ипотека на покупку квартиры в новостройке; кредит на покупку жилья; кредит на покупку квартиры; Методы погашения ипотечного кредита. Достоинства и недостатки ипотечного кредитования.	0,5	0,5		7
	ВСЕГО	2	2		55

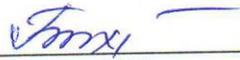
Примечание: в колонку «самостоятельная работа» входят подготовка к лекционным, практическим, лабораторным занятиям.

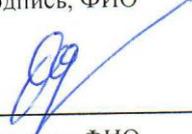
4.2. Содержание практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
семестр № 6				
1	Сущность и функции денег.	Роль денег в рыночной экономике.		2
2	Сущность и функции денег.	Денежная масса и денежная база.		2
3	Финансы и финансовая система РФ. Звенья финансовой системы.	Финансы и финансовая система РФ. Звенья финансовой системы.		2
4	Финансы и финансовая система РФ. Звенья	Государственный бюджет.		2

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
	финансовой системы.			
5	Финансы и финансовая система РФ. Звенья финансовой системы.	Внебюджетные государственные фонды. Государственный кредит.	0,5	2
6	Финансы и финансовая система РФ. Звенья финансовой системы.	Финансы предприятий.	0,5	2
7	Кредитование; формы и методы.	Виды и формы кредита. Кредитная система РФ.	0,5	2
8	Кредитование; формы и методы.	Ипотечное кредитование, формы и методы.	0,5	2
	ИТОГО:		2	16

Протокол № 10/1 заседания кафедры от «11» июня 2019 г.

Заведующий кафедрой  С.М. Бухонова
подпись, ФИО

Директор института  Ю.А. Дорошенко
подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2020-2021 учебный год.
Протокол №2 заседания кафедры от «09» сентября 2020 г.

Заведующий кафедрой _____  _____ С.М. Бухонова
подпись, ФИО

/ Директор института _____  _____ Ю.А. Дорошенко
подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2021-2022 учебный год.
Протокол № 10 заседания кафедры от «14» мая 2021 г.

Заведующий кафедрой _____ *С.М. Бухонова* _____ С.М. Бухонова
подпись, ФИО

Директор института _____ *Ю.А. Дорошенко* _____ Ю.А. Дорошенко
подпись, ФИО

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1. Методические указания для обучающегося по освоению дисциплины (включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине).

Занятия проводятся в виде лекций и практических занятий. Важное значение для изучения курса имеет самостоятельная работа студентов.

Формы контроля знаний студентов предполагают текущий и итоговый контроль. Текущий контроль знаний проводится в форме опросов, разрешения проблемных ситуаций, тестирования, решения задач, проведения письменных работ. Формой итогового контроля является зачет, который включает вопросы или тестовые задания.

Распределение материала дисциплины по темам и основные теоретические положения, касающиеся данной темы, приведены в разделе рабочей программы.

В теме № 1 особо следует уделить внимание роли недвижимости в рыночной экономике и классификации недвижимости.

На практических занятиях предполагается заслушать выступления студентов, подготовленные по Земельному, лесному, водному жилищному кодексам.

В теме № 2 на практических занятиях предполагается уделить особое внимание формам собственности на недвижимость и основным условиям перевода недвижимости из одной формы собственности в другую. Предполагается изучить нормативную базу для подобного вида действий.

По теме № 3 предполагается остановиться на проблемах совершенствования организации торгов земельными участками, проводимые в Белгородской области. Для этого они должны на сайте найти исходную информацию и сравнить соответствующий порядок проведения торгов с любой другой областью.

По теме № 4 на аудиторных занятиях следует обратить особое внимание на структуру органов государственной власти, которая регулирует рынок недвижимости и подробно остановиться на основных методах регулирования рынка. Определить критерии, при которых государство обязано принимать кардинальные меры в области регулирования рынка недвижимости.

По темам 5-7 «Оценка стоимости недвижимости» следует показать студентам как оценивается уже функционирующая недвижимость и от чего эта оценка зависит. Особый упор следует сделать на основные подходы в оценке: доходный, сравнительный и затратный. Рассмотреть методы, которые применяются в каждом из этих подходов.

По теме №9 «Налог на недвижимое имущество» следует рассмотреть следующие вопросы:

1. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества.
2. Налог на объекты недвижимости как имущество.
3. Налог на недвижимое имущество физических лиц.

4. Налог на недвижимое имущество юридических лиц.

5. Налоги на операции с недвижимостью

6. Налоги на доходы физических лиц, получаемые от операций с недвижимым имуществом.

7. Налоги при наследовании или получении недвижимости в порядке дарения.

8. Налог на добавленную стоимость при операциях с недвижимым имуществом. Налог на прибыль предприятий и организаций, совершающих сделки с недвижимым имуществом.

На практических занятиях студенты решают задачи на определение налогов, связанных с недвижимостью как имуществом и на операции с недвижимым имуществом.