

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



СОГЛАСОВАНО
 Директор института заочного обучения
 М.Н. Нестеров

« 22 » _____ 2015 г.



УТВЕРЖДАЮ
 УТВЕРЖДАЮ
 Директор института

Ю.А. Дорошенко

« 22 » _____ 2015 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины (модуля)
Экономика недвижимости
 (наименование дисциплины, модуля)

направление подготовки (специальность):

38.03.01. Экономика

(шифр и наименование направления бакалавриата, магистра, специальности)

Направленность программы (профиль, специализация):

Финансы и кредит

наименование образовательной программы (профиль, специализация)

Квалификация (степень)

бакалавр

(бакалавр, магистр, специалист)

Форма обучения

Заочная

(очная, заочная и др.)

Институт: экономики и менеджмента

Кафедра: финансового менеджмента

Белгород – 2015

Рабочая программа составлена на основании требований:


- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.01 Экономика (уровень бакалавриата) утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 ноября 2015 г. № 1327.
- 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
Финансового менеджмента
(наименование кафедры)


Заведующий кафедрой:  д.э.н.проф. С.М.Бухонова
« 15 » 12 2015г.

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры финансового менеджмента
« 15» 12 2015 г., протокол № 5

Заведующий кафедрой:  д.э.н., профессор С.М.Бухонова
(подпись)
« 15 » 12 2015 г.

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

« 21 » 12 2015 г., протокол № 4

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-2	Способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	<p>В результате освоения дисциплины обучающийся должен</p> <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные подходы в управлении недвижимостью; - стандарты оценочной деятельности <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применять данные подходы и методы на практике; - рассчитывать показатели стоимости недвижимости <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основными нормативными документами при расчете показателей стоимости недвижимости - основными нормативными документами при расчете налогов на недвижимость

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Содержание дисциплины основывается и является логическим продолжением следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Оценка и управление стоимостью предприятия
2	

Содержание дисциплины служит основой для изучения следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Экономическая оценка инвестиций
2	

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зач. единиц, 108 часов.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 7	Семестр № 8
Общая трудоемкость дисциплины, час	108	4	104
Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:	14	2	12
лекции	10	2	8
лабораторные			
практические	4		4
Самостоятельная работа студентов, в том числе:	94	2	92
Курсовой проект			
Курсовая работа			
Расчетно-графические задания			
Индивидуальное домашнее задание	9		9
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	49	2	47
Форма промежуточная аттестация (экзамен)	36		36

Примечание: предусматривать не менее

0,5 академического часа самостоятельной работы на 1 час лекций,

1 академического часа самостоятельной работы на 1 час лабораторных и практических занятий,

36 академических часов самостоятельной работы на 1 экзамен,

54 академических часов самостоятельной работы на 1 курсовой проект,

36 академических часов самостоятельной работы на 1 курсовую работу,

18 академических часов самостоятельной работы на 1 расчетно-графическую работу,

9 академических часов самостоятельной работы на 1 индивидуальное домашнее задание.

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	Рынок недвижимости как составляющая инвестиционного рынка. Функции рынка недвижимости. Регулирующая, коммерческая, информационная, посредническая, стимулирующая, инвестиционная, социальная. Субъекты рынка недвижимости. Участники рынка недвижимости: покупатели и продавцы. Виды рынков недвижимости. Первичный и вторичный рынок недвижимости. Организованный и неорганизованный рынок недвижимости.	0,5			0,5
2. Управление недвижимостью					
4	Основные положения по управлению недвижимостью. Цели и принципы управления недвижимым имуществом. Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Цели и формы государственного регулирования земельных отношений. Функции государственного регулирования земель.	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	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.				6
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.	1			6
3	Рынок недвижимости как составляющая инвестиционного рынка. Функции рынка недвижимости. Регулирующая, коммерческая, информационная, посредническая, стимулирующая, инвестиционная, социальная. Субъекты рынка недвижимости. Участники рынка недвижимости: покупатели и продавцы. Виды рынков недвижимости. Первичный и вторичный рынок недвижимости. Организованный и неорганизованный рынок недвижимости.	1	1		6
4. Управление недвижимостью					
4	Основные положения по управлению недвижимостью. Цели и принципы управления недвижимым имуществом. Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Цели и формы государственного регулирования земельных отношений. Функции государственного регулирования земель.	1	1		6
5	Оценка стоимости недвижимости. Доходный подход. Доходный подход в оценке недвижимости. Метод прямой капитализации и метод дисконтирования. Границы применения. Особенности оценки отдельных элементов недвижимости доходным подходом.	1	1		6

6	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.	1	1		4
7	Оценка стоимости недвижимости. Сравнительный подход. Сравнительный (рыночный) подход в оценке недвижимости. Основные методы данного подхода и рамки их применения.	1			5
8	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Объекты государственной регистрации. Органы государственной регистрации. Порядок государственной регистрации	1			4
9	Налоги на недвижимое имущество. Общие положения о налогообложении недвижимости. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества. Налог на объекты недвижимости как имущество: - налог на недвижимое имущество физических лиц; - налогообложение недвижимости юридических лиц;	1			4
ВСЕГО		8	4		47

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 № 7				
1	Теоретические основы недвижимости	Сущность и общая классификация недвижимости.		
2	Теоретические основы недвижимости	Право собственности на недвижимость.		
3	Теоретические основы недвижимости	Рынок недвижимости как составляющая инвестиционного рынка.	1	1
4	Управление недвижимостью	Основные положения по управлению недвижимостью.	1	1
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.		
8	Управление	Государственная регистрация прав на		

	недвижимостью	недвижимое имущество.		
9	Управление недвижимостью	Налоги на недвижимое имущество.		
		ИТОГО	4	4

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 оценки недвижимости
5	Теоретические основы недвижимости	Принципы оценки недвижимости основанные на 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.
11	Управление недвижимостью	Функции сложного процента.
12	Управление недвижимостью	Накопленная сумма единицы.
13	Управление недвижимостью	Накопление денежной единицы за период.
14	Управление недвижимостью	Эволюция рынка недвижимости в России.
15	Управление недвижимостью	Фактор фонда возмещения.
16	Управление недвижимостью	Сделки недвижимостью обеспечивающие предпринимательскую деятельность.

16	Управление недвижимостью	Сделки недвижимостью обеспечивающие предпринимательскую деятельность.
17	Управление недвижимостью	Текущая стоимость единицы.
18	Управление недвижимостью	Сделки с недвижимостью, в процессе предпринимательской деятельности.
19	Управление недвижимостью	Текущая стоимость аннуитета.
20	Управление недвижимостью	Внос на амортизацию денежной единицы.
21	Управление недвижимостью	Сущность метода дисконтирования денежных потоков.
22	Управление недвижимостью	Метод капитализации дохода.
23	Управление недвижимостью	Коэффициент капитализации и его применение в оценке недвижимости.
24	Управление недвижимостью	Оценка и прогнозирование получения чистого операционного дохода.
25	Управление недвижимостью	Оценка потенциального валового дохода.
26	Управление недвижимостью	Оценка: действительного валового дохода, текущих операционных расходов, уровня загрузки и потери при сборе платежей, прочего дохода, резерва на замещение.
27	Управление недвижимостью	Сроки получения доходов от объектов недвижимости.
28	Управление недвижимостью	Вероятность получения дохода от объектов недвижимости.
29	Управление недвижимостью	Ипотечные обязательства с переменными выплатами.
30	Управление недвижимостью	Кредиты с «шаровым» платежом.
31	Управление недвижимостью	Самоамортизирующиеся кредиты.
32	Управление недвижимостью	Совместное участие как вид кредита.
33	Управление недвижимостью	Переменная ставка и канадский ролл-овер.
34	Управление недвижимостью	Завершающая ипотека, добавленный процент.
35	Управление недвижимостью	Кредит с дисконтными пунктами.
36	Управление недвижимостью	Влияние финансирования на цену.
37	Управление недвижимостью	Финансовый леввередж. Эффект финансового леввереджа.
38	Управление недвижимостью	Создание информационной базы при подходе прямого сравнительного анализа продаж.
39	Управление недвижимостью	Проверка информации о сделках при подходе прямого сравнительного анализа продаж.
40	Управление недвижимостью	Поправки, влияющие на цену покупки.

41	Управление недвижимостью	Единицы сравнения при сделках по недвижимости.
42	Управление недвижимостью	Сущность затратного подхода в оценке недвижимости.
43	Управление недвижимостью	Границы применения затратного подхода в оценке недвижимости.
44	Управление недвижимостью	Механизм применения затратного подхода. Виды износа объектов недвижимости.
45	Управление недвижимостью	Методы оценки износа.
46	Управление недвижимостью	Методы сравнения продаж при оценке износа недвижимости.
47	Управление недвижимостью	Метод эффективного возраста при оценке износа недвижимости.
48	Управление недвижимостью	Метод разбиения при оценке износа недвижимости.
49	Управление недвижимостью	Количественный метод определения стоимости объектов недвижимости.
50	Управление недвижимостью	Метод учета затрат по укрупненным конструктивным элементам и видам работ. Метод сравнительных единиц.

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

(Характеризуя КП или КР, необходимо раскрыть их конкретную цель, количество, объем каждого КП или КР).

5.3. Перечень индивидуальных домашних заданий, расчетно-графических заданий

(Необходимо указать перечень РГЗ или ИДЗ, раскрыть их конкретную цель, объем каждого РГЗ или ИДЗ).

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

(Приводится перечень контрольных работ, указываются темы эссе, рефератов и т.д.).

Темы рефератов:

- Изменение законодательства РФ в области налогообложения недвижимости в 2016 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.

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.

6.1. 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=%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 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_nedvizhi_mosti/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 / 20 17 учебный год.

Протокол № 11/1 заседания кафедры от « 20 » 06 2016 г.

Заведующий кафедрой  С.М.Бухонова
подпись, ФИО

Директор института  Ю.А.Дорошенко
подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений
Рабочая программа с изменениями, дополнениями в п. 6.1. 6.2, 6.3
утверждена на 2017 /2018 учебный год

Протокол № 11/1 заседания кафедры от «29» 06 2017 г.

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>

4. Лычева И.М. Экономика недвижимости: методические указания к выполнению индивидуальных домашних заданий для студентов заочной формы обучения по направлению 38.03.01-Экономика. Белгород: Изд-во БГТУ им. В.Г. Шухова , 2017. - 14 с. [Электронный ресурс]: Режим доступа: <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2018020913545211000000652049>

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 38.03.01 - Экономика - Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2017. - 23 с. [Электронный ресурс]: Режим доступа: <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2017111110573323700000657575>

6.3. Перечень интернет ресурсов

7. 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>
8. 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>
9. 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>
10. 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=>
11. 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>
12. Консультант Плюс [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>
13. Гарант [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.garant.ru/>
14. Журнал о недвижимости Metrinfo.Ru . [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.metrinfo.ru/part3/>
15. Институт налогового менеджмента и экономики недвижимости . [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.re.hse.ru/>
16. 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_nedvizhi_mosti/0-55.

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы с изменениями в:

- п.7 - Материально-техническое и информационное обеспечение.

Рабочая программа с изменениями и дополнениями утверждена на 2018/2019 учебный год.

Протокол № 10/1 заседания кафедры от «30» 05 2018 г.

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Аудитория для проведения лекций и практических занятий, оснащенная презентационной техникой, комплект электронных презентаций.

При самостоятельной подготовке предусматривается использование научной, учебной, учебно-методической литературы, представленной в научно-технической библиотеке БГТУ им. В.Г. Шухова, фонда периодической печати библиотеки, информационного обеспечения системы Internet, тестов.


Для обучающихся обеспечен доступ к современным профессиональным базам данных, информационным справочным и поисковым системам. Информационно-образовательная среда обеспечивается электронно-библиотечной системой БГТУ им. В.Г. Шухова, которая доступна из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Имеется доступ к электронно-библиотечной системе IPRbooks, электронно-библиотечной системе издательства «Лань», научно-электронной библиотеке eLIBRARY.RU, справочно-поисковой системе «Консультант - плюс».

Ежегодно обновляемый комплект лицензионного программного обеспечения:

1) Microsoft Windows 10 Корпоративная (Соглашение Microsoft Open Value Subscription V6328633 Соглашение действительно с 02.10.2017 по 31.10.2020. Договор поставки ПО 0326100004117000038-0003147-01 от 06.10.2017;

2) Microsoft Office Professional Plus 2016 (Соглашение Microsoft Open Value Subscription V6328633 Соглашение действительно с 02.10.2017 по 31.10.2020. Договор поставки ПО 0326100004117000038-0003147-01 от 06.10.2017;

Заведующий кафедрой  С.М. Бухонова
подпись, ФИО

Директор института  Ю.А. Дорошенко
подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2019 /2020 учебный год.
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

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 3 зач. единиц, 108 часов.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 7	Семестр № 8
Общая трудоемкость дисциплины, час	108	4	104
Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:	8	2	6
лекции	4	2	2
лабораторные			
практические	4		4
Самостоятельная работа студентов, в том числе:	100	2	98
Курсовой проект			
Курсовая работа			
Расчетно-графические задания			
Индивидуальное домашнее задание	9		9
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	55	2	53
Форма промежуточная аттестация (экзамен)	36		36

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
Теоретические основы недвижимости					
1	Сущность и общая классификация недвижимости. Понятие и признаки недвижимости. Место недвижимости в рыночной системе. Общая классификация объектов недвижимости. Особенности	0,5			0,5

	как товара. Жизненный цикл объектов недвижимости.				
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	Рынок недвижимости как составляющая инвестиционного рынка. Функции рынка недвижимости. Регулирующая, коммерческая, информационная, посредническая, стимулирующая, инвестиционная, социальная. Субъекты рынка недвижимости. Участники рынка недвижимости: покупатели и продавцы. Виды рынков недвижимости. Первичный и вторичный рынок недвижимости. Организованный и неорганизованный рынок недвижимости.	0,5			0,5
Управление недвижимостью					
4	Основные положения по управлению недвижимостью. Цели и принципы управления недвижимым имуществом. Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Цели и формы государственного регулирования земельных отношений. Функции государственного регулирования земель.	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
5	Оценка стоимости недвижимости. Доходный подход. Доходный подход в оценке недвижимости. Метод прямой капитализации и метод дисконтирования. Границы применения.	0,5	1		6
6	Оценка стоимости недвижимости. Затратный подход. Затратный подход в оценке недвижимости.	0,5	1		6

	Износ и формы износа. Основные методы затратного подхода. Инвентаризационная оценка элементов недвижимости. Кадастровая оценка земель.				
7	Оценка стоимости недвижимости. Сравнительный подход. Сравнительный (рыночный) подход в оценке недвижимости. Основные методы данного подхода и рамки их применения.	0,5	1		5
8	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Объекты государственной регистрации. Органы государственной регистрации. Порядок государственной регистрации		0,5		7
9	Налоги на недвижимое имущество. Общие положения о налогообложении недвижимости. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества. Налог на объекты недвижимости как имущество: - налог на недвижимое имущество физических лиц; - налогообложение недвижимости юридических лиц;	0,5	0,5		5
	ВСЕГО	2	4		53

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 № 7				
1	Управление недвижимостью	Оценка стоимости недвижимости. Доходный подход.	1	4
2	Управление недвижимостью	Оценка стоимости недвижимости. Затратный подход.	1	4
3	Управление недвижимостью	Оценка стоимости недвижимости. Сравнительный подход.	1	5
4	Управление недвижимостью	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество.	0,5	5
5	Управление недвижимостью	Налоги на недвижимое имущество.	0,5	5
		ИТОГО	4	23

Заведующий кафедрой  С.М. Бухонова

Директор института  Ю.А. Дорошенко

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2020-2021 учебный год.
Протокол №2 заседания кафедры от «25» мая 2020 г.

Заведующий кафедрой _____ С.М. Бухонова


подпись, ФИО

/ Директор института _____ 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.

Примечание: Приложение №1 выполняется на отдельных листах.