


| | |
|---|--|
|  | Министерство образования и науки РФ |
| | Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет» |
| | Рабочая программа учебной дисциплины |
| | 2.2. Проектирование и разработка образовательных программ |
| ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07 | <i>Б1.В.16 Экономика недвижимости</i> |

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной и воспитательной работе

О.В. Бурлаченко

2015 г.



СИСТЕМА КАЧЕСТВА

Рабочая программа учебной дисциплины

Б1.В.16 Экономика недвижимости

Направление подготовки (специальность): *08.03.01 Строительство*

Профиль (специализация) подготовки или магистерская программа: *Экспертиза и управление недвижимостью*

Уровень: *Бакалавриат*

Программа: *Академический бакалавриат*

Квалификация: *Бакалавр*

Форма обучения: *Очная*

Волгоград, 2015 г.

1. Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины являются:

- изучение студентом теории и практики функционирования рынка недвижимости как важнейшей сферы предпринимательской деятельности;
- изучение студентом в логической последовательности базовых понятий, системы знаний о недвижимости и ее среде, формирование у студента осознанного интереса к цивилизованным рынкам недвижимости, сочетание теоретических знаний и практического опыта в совершении различных сделок на рынке недвижимости;
- ознакомление студента с содержанием и профессиональным участием на рынке недвижимости, с целями и функциями оценки, видах стоимости, подходах и методах оценки недвижимости.

В процессе освоения данной дисциплины студент формирует и демонстрирует следующие компетенции:

- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-3);
- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-4);
- готовностью к работе в коллективе, способностью осуществлять руководство коллективом, подготавливать документацию для создания системы менеджмента качества производственного подразделения (ОПК-7);
- умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности (ОПК-8);
- знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности, планирования работы персонала и фондов оплаты труда (ПК-6);
- способностью разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов деятельности производственных подразделений, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам (ПК-8)

2. Место дисциплины в структуре ООП

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к вариативной (профильной) части учебного цикла дисциплин. Рабочая программа базируется на знаниях студентами дисциплин:

Управление качеством, Планирование и контроллинг, Основы риэлтерской деятельности, Оценка собственности и объектов недвижимости, Ценообразование в строительстве, Операции с недвижимостью и страхование, Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование, Экспертиза и инспектирование недвижимости, Сметное дело, Основы управления недвижимостью.

Дисциплина «Экономика недвижимости» является необходимой для изучения последующих дисциплин:

выполнение ВКР.

3. Требования к результатам освоения дисциплины

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

- предмет и объект анализа в экономике недвижимости;
- основные характеристики недвижимости и ее виды;
- законодательную базу в сфере недвижимости;
- виды стоимости;
- основные характеристики жизненного цикла;
- виды использования объектов недвижимости;
- основы пространственно-экономического развития недвижимости;
- структуру, участников и функционирование рынка недвижимости;
- основные виды операций на рынке недвижимости;
- порядок проведения маркетинговых исследований на рынке недвижимости;
- методологию определения стоимостного эквивалента объектов недвижимости

Уметь:

- применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости;
- осуществлять факторный анализ стоимости объектов недвижимости;
- правильно использовать различные виды стоимости при проведении конкретных экономических экспертиз;
- применять методы определения сметной стоимости для экономического анализа недвижимости;
- определять суммарный накопленный износ объектов недвижимости;
- применять конкретные экономико-математические методы и модели для определения величины стоимости.

Владеть:

- интернет - технологиями поиска и сбора информации для проведения анализа рынка недвижимости;
- методами анализа рынка недвижимости;
- специальной терминологией по дисциплине;
- методами определения различных видов стоимостей объектов недвижимости;
- маркетинговым инструментарием для проведения исследований на рынке недвижимости

4. Общая трудоемкость и виды учебной работы дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетных единиц (180 часов).

Таблица 4.1.

Структура и трудоёмкость дисциплины.

| Вид учебной работы | Всего (часов) |
|---|---------------|
| Аудиторные занятия (всего) | 72 |
| В том числе: | |
| Лекции | 36 |
| Практические занятия / Семинары | 36 |
| Лабораторные работы | |
| Самостоятельная работа студентов (всего) | 81 |
| Прохождение промежуточной аттестации | 27 |
| В том числе*: | |
| Зачёт (по результатам текущего контроля) | |
| Рейтинговая оценка (в т.ч. итоговый тест) | |
| Экзамен по билетам (письменный или устный) | + |
| Общая трудоёмкость дисциплины: | 180 |

* - при указании вида промежуточной аттестации используется символ «+»

5. Содержание дисциплины

5.1. Содержание разделов дисциплины

Таблица 5.1

| № п.п | Наименование раздела, темы | Всего часов | Виды учебной работы* | | | | | | Формируемые компетенции |
|-----------|---|-------------|----------------------|---|---------------------|--------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------------------|
| | | | Аудиторные занятия | | | Самостоятельная работа | | | |
| | | | лекции | практические занятия /семинарские занятия | лабораторные работы | Курсовая работа / проект / РГР | прочее | Промежуточная аттестация | |
| 1 | Раздел 1. Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости | 46 | 12 | 6 | | | | 28 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 1.1 | Тема 1 Структура понятия недвижимости | 5 | 2 | | | | | 3 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 1.2 | Тема 2 Характеристика и классификация объектов недвижимости | 5 | 2 | | | | | 3 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 1.3 | Тема 3 Особенности недвижимости как товара | 8 | 2 | 2 | | | | 4 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 1.4 | Тема 4 Экономическая сущность объекта недвижимости | 6 | 2 | | | | | 4 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 1.5 | Тема 5 Экономический оборот недвижимости и его особенности | 7 | | 2 | | | | 5 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 1.6 | Тема 6 Характеристики юридической сущности объектов недвижимости | 5 | 2 | | | | | 3 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 1.7 | Тема 7 Среда функционирования объектов недвижимости | 10 | 4 | | | | | 6 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 2. | Раздел 2. Рынок недвижимости | 36 | 10 | 6 | | | | 20 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 2.1 | Тема 1 Рынок недвижимости в системе рынков | 5 | 2 | | | | | 3 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 2.2 | Тема 2 Субъекты рынка недвижимости | 5 | 2 | | | | | 3 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 2.3 | Тема 3 Функции рынка не- | 5 | 2 | | | | | 3 | ОК-3, ОК-4, |

| | | | | | | | | | | |
|----------|--|-----------|-----------|-----------|--|--|--|--|-----------|--------------------------------------|
| | движимости | | | | | | | | | ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 2.4 | Тема 4 Сегментация рынка недвижимости | 7 | 2 | 2 | | | | | 3 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 2.5 | Тема 5 Анализ рынка недвижимости и использование его результатов | 14 | 4 | 2 | | | | | 8 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 3 | Раздел 3. Финансовые аспекты экономики недвижимости | 66 | 12 | 24 | | | | | 30 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 3.1 | Тема 1 Источники финансирования в недвижимость | 10 | 2 | 4 | | | | | 4 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 3.2 | Тема 2 Ипотечное кредитование. | 12 | 2 | 4 | | | | | 6 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 3.3 | Тема 3 Планирование стратегии проекта. | 12 | 4 | 4 | | | | | 4 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 3.4 | Тема 4 Ценообразование на рынке недвижимости | 10 | 2 | 4 | | | | | 4 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 3.5 | Тема 5 Процесс инвестирования в недвижимость | 12 | 2 | 4 | | | | | 6 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 3.6 | Тема 6 Основы инвестиционного анализа для недвижимости | 10 | | 4 | | | | | 6 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 4 | Раздел 4. Международный рынок недвижимости | 5 | 2 | 1 | | | | | 2 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |
| 4.1 | Тема 1 Международный рынок недвижимости | 5 | 2 | 1 | | | | | 2 | ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-6, ПК-8 |

*) – в соответствии с п.42 Типового положения о вузе к видам учебной работы отнесены: лекции, консультации, семинары, практические занятия, лабораторные работы, контрольные работы, коллоквиумы, самостоятельные работы, научно-исследовательские работы, практики, курсовое проектирование (курсовая работа). Наименование вида учебной работы указывается в соответствии с РУП профиля, специальности (специализации), направления подготовки.

| | |
|---------------------------|---|
| ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07 | Рабочая программа учебной дисциплины |
| | <i>Б1.В.16 Экономика недвижимости</i> |

5.2 Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечивающими (предыдущими) и обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами

Таблица 5.2

| № п.п | Наименование обеспечивающих (предыдущих) дисциплин | Номера разделов данной дисциплины, для которых необходимо изучение обеспечивающих (предыдущих) дисциплин* | | | | | | | | | |
|-------|--|---|---|---|---|---|---|---|-----|---|--|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | ... | n | |
| 1 | Управление качеством | + | + | + | + | | | | | | |
| 2 | Планирование и контроллинг | + | + | + | + | | | | | | |
| 3 | Основы риэлтерской деятельности | + | + | + | + | | | | | | |
| 4 | Оценка собственности и объектов недвижимости | + | + | + | + | | | | | | |
| 5 | Ценообразование в строительстве | + | + | + | + | | | | | | |
| 6 | Операции с недвижимостью и страхование | + | + | + | + | | | | | | |
| 7 | Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование | + | + | + | + | | | | | | |
| 8 | Экспертиза и инспектирование недвижимости | + | + | + | + | | | | | | |
| 9 | Сметное дело | + | + | + | + | | | | | | |
| 10 | Основы управления недвижимостью | + | + | + | + | | | | | | |

* - при указании номера раздела используется символ «+»

Таблица 5.3

| № п.п | Наименование обеспечиваемых (последующих) дисциплин | Номера разделов данной дисциплины, которые обеспечивают последующие дисциплины* | | | | | | | |
|-------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Выполнение ВКР | + | + | + | + | | | | |

* - при указании номера раздела используется символ «+»

Таблица 5.3¹

Содержание курсовых работ и проектов, РГР

| № п.п. | Наименование курсовой работы / проекта, РГР | Цель и краткое содержание работы (проекта) | Всего часов* |
|--------|---|--|--------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

*) – приводится трудоёмкость работы (проекта) в академических часах (включая все виды учебной работы: аудиторные занятия и самостоятельная работа студента в период теоретического обучения) по таблице 5.1.

¹ Заполняется при наличии курсовых работ, проектов и РГР в табл. 4.1.

| | |
|---------------------------|---|
| ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07 | Рабочая программа учебной дисциплины |
| | <i>Б1.В.16 Экономика недвижимости</i> |

6. Образовательные технологии

Для успешного освоения дисциплины применяются различные образовательные технологии, которые обеспечивают достижение планируемых результатов обучения согласно ОП ВО с учетом требований к объему занятий в интерактивной форме.

6.1 Технология интерактивного обучения при различных видах учебных занятий

Таблица 6.1

| № п.п | Наименование формы интерактивного обучения ¹ | Виды учебных занятий ² | | | | | | Всего часов |
|---|---|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|--------|--------------|---|-------------|
| | | лекции | практические /семинарские занятия | лабораторные работы | прочее | консультации | курсовое проектирование/курсовая работа | |
| 1. | Деловые и ролевые игры | | | | | | | |
| 2. | Разбор конкретных, практических ситуаций | 6 | 6 | | | | | 12 |
| 3. | Тренинг | | | | | | | |
| Итого: | | | | | | | | 12 |
| Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, составляет: | | | | | | | | 7,8% |

¹ – формы интерактивного обучения приводятся согласно п.4.7. и приложения В Инструкции «Порядок разработки и утверждения элемента образовательной программы «Рабочая программа учебной дисциплины (модуля)»;

² – в соответствии п.42 Типового положения о вузе к видам учебной работы отнесены: лекции, консультации, семинары, практические занятия, лабораторные работы, контрольные работы, коллоквиумы, самостоятельные работы, научно-исследовательские работы, практики, курсовое проектирование (курсовая работа). Наименование вида учебной работы указывается в соответствии с РУП профиля направления подготовки.

7. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

7.1 Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине

Таблица 7.1

| Текущий контроль успеваемости по дисциплине | | | | | | | Форма текущего контроля успеваемости* |
|---|----------------------|---------------------|----------------------|--------|--|----------------------------------|---------------------------------------|
| Лекции | Практические занятия | Семинарские занятия | Лабораторные занятия | прочее | Курсовое проектирование /курсовая работа | Самостоятельная работа студентов | |
| | + | | | | | | Опрос (в форме теста) |
| | + | | | | | | Опрос (в устной форме) |
| Промежуточная аттестация проводится в форме: экзамена | | | | | | | |

* - при указании формы текущего контроля по видам учебной работы используется символ «+»;

** - выбрать форму промежуточной аттестации в соответствии с РУП профиля направления и подготовки и табл. 4.1.

Лишние строки в таблице 7.1. можно удалить.

7.2. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

1.Методические рекомендации студентам по организации самостоятельной учебной работы [Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

2.Методические рекомендации студентам по написанию и оформлению итоговой курсовой работы (проекта, работы, контрольной работы) [Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

3.Методические рекомендации студентам по подготовке научного доклада[Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

4.Учебно-методический комплекс к подготовке и защите выпускной квалификационной работы [Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

5.Учебно-методический комплекс по подготовке и проведению итогового междисциплинарного экзамена [Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

6.Методические рекомендации по организации и проведению практики студентов [Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

8.1. Основная литература

8.1.1. Басовский Л. Е.. Экономическая оценка инвестиций учеб. пособие для вузов по специальности 080502 "Экономика и упр. на предприятии (по отраслям)" / Л. Е. Басовский, Е. Н. Басовская. - М.: ИНФРА-М, 2011. - 240, [1] с. Гриф: Доп. УМО по образованию в обл. произв. Менеджмента

8.1.2. Савельева, Екатерина Андреевна. Экономика и управление недвижимостью [Электронный ресурс] : учеб. пособие для вузов / Е. А. Савельева. - Москва: Вузовский учебник, ИНФРА-М, 2013. - 336 с. (ЭБС "Инфра-М")

8.1.3. Чекалин, В. С. Экономика городского хозяйства [Электронный ресурс] : учебник / В. С. Чекалин. - СПб. : СПбГИЭУ, 2010. - 242 с. (ЭБС "Инфра-М")

8.2. Дополнительная литература

8.2.1. Экономика [Электронный ресурс] : учебник / Под ред. А.С. Булатова. - 5-е изд., стер. - М.: Магистр: ИНФРА-М, 2010. - 896 с. (ЭБС "Инфра-М")

8.2.2. Экономика [Электронный ресурс] : Учебник / Е.С. Дубровская. - М.: ИЦ РИОР: ИНФРА-М, 2012. - 256 с/ (ЭБС "Инфра-М")

8.3. Методические указания к изучению учебной дисциплины

Учебно-методический комплекс дисциплины на бумажном и электронном носителях (на кафедре «ЭУН» в ауд. В-309)

8.4. Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

Электронные таблицы, операторы и справочная система Excel.

Интернет-ресурсы:

Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» — window.edu.ru.

Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов — school-collection.edu.ru.

Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов — fcior.edu.ru.

Весь строительный интернет - www.smu.ru

Информационно – строительный портал Строй- Информ- www.buildinform.ru

Информационная система по строительству - www.know-house.ru

Информационно-справочный портал по строительству, ремонту и недвижимости - www.stromtrading.ru

Информационно-поисковая система строителя - www.stroit.ru

Информационный строительный портал - www.stroyportal.ru

Кодекс (ГОСТ, СНиП, Законодательство) - www.kodeksoft.ru

Межрегиональный центр по ценообразованию в строительстве - www.mccs.ru

| | |
|-------------------------|---|
| ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1-07 | Рабочая программа учебной дисциплины |
| | <i>Б1.В.16 Экономика недвижимости</i> |

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Таблица 9.1

Лабораторное оборудование

| № п.п. | Наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения занятий | Перечень основного оборудования |
|--------|---|---|
| 1 | Лекционная аудитория | Телевизор, компьютер, проектор, интерактивный планшет |
| 2 | Методический кабинет | Методические материалы: макеты, проекты, литература, фильмы, материалы на электронных носителях |
| 3 | Лаборатория | |
| 4 | Дисплейный класс | 25 ПК, принтер, плоттер |
| 5 | Геодезический полигон | |

Выбрать подходящее.

| | |
|---------------------------|---|
| ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07 | Рабочая программа учебной дисциплины |
| | <i>Б1.В.16 Экономика недвижимости</i> |

11. Лист регистрации изменений

| Номер изменения | Номера листов | | | Основание для внесения изменений | Подпись | Расшифровка подписи | Дата | Дата введения изменения |
|-----------------|---------------|-------|----------------|----------------------------------|---------|---------------------|------|-------------------------|
| | замененных | новых | аннулированных | | | | | |
| <u>1</u> | | | | | | | | |
| <u>2</u> | | | | | | | | |
| <u>3</u> | | | | | | | | |
| <u>4</u> | | | | | | | | |
| <u>5</u> | | | | | | | | |

<При внесении более 5 изменений, разрабатывается новая РПУД >

10. Лист согласования

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО и с учетом рекомендаций ПрОП ВО по направлению:

08.03.01 Строительство

и профилю подготовки:

Экспертиза и управление недвижимостью

Программа дисциплины соответствует современному уровню развития науки и техники, требованиям ФГОС ВО и структуре рабочего учебного плана и включает все необходимые виды учебной работы в достаточном объеме.

Автор(ы) программы:

Ст. преподаватель



Савина О.В.

Программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры:

Экспертиза и управление недвижимостью

Дата утверждения:

29 апреля 2015 г.

протокол № 7

Заведующий кафедрой:

д.т.н., профессор



Калашников С.Ю.

Программа дисциплины внесена в состав документации основной образовательной программы.

Директор института:

д.т.н., профессор



Пшеничкина В.А.

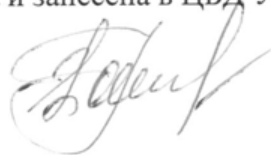
Директор научной библиотеки ВолгГАСУ



Бавинова Л.П.

Программа зарегистрирована и занесена в ЦБД Учебно-методического управления.

Начальник УМУ



Томарева И.А.