

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Алтайский государственный аграрный университет»

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета природообустройства

Проректор по учебной работе



Л.А. Беховых



И.А. Косачёв

« 28 » 09 2016 г.

« 29 » 09 2016 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ  
(модуля, курса, предмета)

**ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ**  
(наименование)

**21.03.02 «Землеустройство и кадастры»**  
Направление подготовки (специальность)

**«Землеустройство», «Кадастр недвижимости»,  
«Геодезическое обеспечение землеустройства и кадастров»**  
Профиль подготовки

Уровень высшего образования  
**Бакалавриат (прикладной)**

Барнаул 2016

Рабочая программа учебной дисциплины Экономика недвижимости составлена на основе требований федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» в соответствии с учебным планом, утвержденным ученым советом университета в 2016 г. по направлению «Землеустройство и кадастры» для очной формы обучения.

Рассмотрена на заседании кафедры, протокол №\_1\_от 16 сентября\_\_\_2016\_\_г

Зав. кафедрой  
д.б.н., профессор  
ученая степень, ученое звание

  
подпись

Л.М. Татаринцев  
И.О. Фамилия

Одобрена на заседании методической комиссии факультета природообустройства протокол № 1 от «26» сентября 2016 г.

Председатель методической комиссии  
к.с-х.н., доцент  
ученая степень, ученое звание

  
подпись

А.В.Бойко  
И.О. Фамилия

Составитель:  
к.с-х.н., доцент  
ученая степень, должность

  
подпись

М.Н. Кострицина  
И.О. Фамилия

**Лист внесения дополнений и изменений  
в рабочую программу учебной дисциплины (модуля, курса, предмета)**

**ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ**

(наименование)

<p align="center">на 201<u>6</u>-201<u>7</u> учебный год</p> <p>Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № <u>1</u> от <u>16.09</u> 201<u>6</u> г.</p> <p>В рабочую программу вносятся следующие изменения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Пересмотрен список литературы</u></li> <li>2. _____</li> <li>3. _____</li> <li>4. _____</li> <li>5. _____</li> </ol> <p>Составители изменений и дополнений:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"><u>д.с.х.и.и. доцент</u></td> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"><u>И.О. Кошаркина</u></td> </tr> <tr> <td>Ученая степень, ученое звание</td> <td>подпись</td> <td>И.О. Фамилия</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Ученая степень, ученое звание</td> <td>подпись</td> <td>И.О. Фамилия</td> </tr> </table> <p>Зав. кафедрой</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"><u>д.б.и. доцент</u></td> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"><u>Л.М. Воробьева</u></td> </tr> <tr> <td>Ученая степень, ученое звание</td> <td>подпись</td> <td>И.О. Фамилия</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table> <p>«<u>16</u>» <u>09</u> 201<u>6</u> г.</p>	<u>д.с.х.и.и. доцент</u>		<u>И.О. Кошаркина</u>	Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия	_____	_____	_____	Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия	<u>д.б.и. доцент</u>		<u>Л.М. Воробьева</u>	Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия	_____	_____	_____	<p align="center">на 201<u>6</u>-201<u>7</u> учебный год</p> <p>Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № <u>3</u> от <u>20.08</u> 201<u>7</u> г.</p> <p>В рабочую программу вносятся следующие изменения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Пересмотрен список литературы</u></li> <li>2. _____</li> <li>3. _____</li> <li>4. _____</li> <li>5. _____</li> </ol> <p>Составители изменений и дополнений:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"><u>д.с.х.и. доцент</u></td> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"><u>И.О. Кошаркина</u></td> </tr> <tr> <td>Ученая степень, ученое звание</td> <td>подпись</td> <td>И.О. Фамилия</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Ученая степень, ученое звание</td> <td>подпись</td> <td>И.О. Фамилия</td> </tr> </table> <p>Зав. кафедрой</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"><u>д.с.х.и. доцент</u></td> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"><u>В.А. Воробьева</u></td> </tr> <tr> <td>Ученая степень, ученое звание</td> <td>подпись</td> <td>И.О. Фамилия</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table> <p>«<u>20</u>» <u>08</u> 201<u>7</u> г.</p>	<u>д.с.х.и. доцент</u>		<u>И.О. Кошаркина</u>	Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия	_____	_____	_____	Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия	<u>д.с.х.и. доцент</u>		<u>В.А. Воробьева</u>	Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия	_____	_____	_____
<u>д.с.х.и.и. доцент</u>		<u>И.О. Кошаркина</u>																																									
Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия																																									
_____	_____	_____																																									
Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия																																									
<u>д.б.и. доцент</u>		<u>Л.М. Воробьева</u>																																									
Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия																																									
_____	_____	_____																																									
<u>д.с.х.и. доцент</u>		<u>И.О. Кошаркина</u>																																									
Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия																																									
_____	_____	_____																																									
Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия																																									
<u>д.с.х.и. доцент</u>		<u>В.А. Воробьева</u>																																									
Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия																																									
_____	_____	_____																																									
<p align="center">на 201__-201__ учебный год</p> <p>Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол №__ от _____ 201__ г.</p> <p>В рабочую программу вносятся следующие изменения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. _____</li> <li>2. _____</li> <li>3. _____</li> <li>4. _____</li> <li>5. _____</li> </ol> <p>Составители изменений и дополнений:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">Ученая степень, ученое звание</td> <td style="width: 33%;">подпись</td> <td style="width: 33%;">И.О. Фамилия</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Ученая степень, ученое звание</td> <td>подпись</td> <td>И.О. Фамилия</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table> <p>Зав. кафедрой</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">Ученая степень, ученое звание</td> <td style="width: 33%;">подпись</td> <td style="width: 33%;">И.О. Фамилия</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table> <p>«__» _____ 201__ г.</p>	Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия	_____	_____	_____	Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия	_____	_____	_____	Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия	_____	_____	_____	<p align="center">на 201__-201__ учебный год</p> <p>Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол №__ от _____ 201__ г.</p> <p>В рабочую программу вносятся следующие изменения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. _____</li> <li>2. _____</li> <li>3. _____</li> <li>4. _____</li> <li>5. _____</li> </ol> <p>Составители изменений и дополнений:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">Ученая степень, ученое звание</td> <td style="width: 33%;">подпись</td> <td style="width: 33%;">И.О. Фамилия</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Ученая степень, ученое звание</td> <td>подпись</td> <td>И.О. Фамилия</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table> <p>Зав. кафедрой</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">Ученая степень, ученое звание</td> <td style="width: 33%;">подпись</td> <td style="width: 33%;">И.О. Фамилия</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table> <p>«__» _____ 201__ г.</p>	Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия	_____	_____	_____	Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия	_____	_____	_____	Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия	_____	_____	_____						
Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия																																									
_____	_____	_____																																									
Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия																																									
_____	_____	_____																																									
Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия																																									
_____	_____	_____																																									
Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия																																									
_____	_____	_____																																									
Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия																																									
_____	_____	_____																																									
Ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия																																									
_____	_____	_____																																									

## Содержание программы

Цель и задачи освоения дисциплины	5
Место дисциплины в структуре ОПОП ВО	5
Требования к результатам освоения содержание дисциплины	5
Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий	6
Тематический план освоения дисциплины	7
Образовательные технологии	9
Характеристика фондов оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	10
Материально-техническое обеспечение дисциплины	12
Учебно-методическое обеспечение дисциплины	13

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Экономика недвижимости» является формирование личного научного и практического мировоззрения в сфере недвижимости, а также развитие способности у бакалавров кадастра недвижимости принимать правильные решения в профессиональной деятельности на рынке недвижимости.

Задачи дисциплины: усвоение основных понятий, связанных с экономикой недвижимости; основ классификации недвижимости; организации рынка недвижимости его особенностей и функционирования. Рассмотрение правовых и финансовых аспектов экономики недвижимости; изучение механизмов практического применения основных подходов к оценке недвижимости. Операции, сделки и договора с недвижимым имуществом. Усвоение основных схем кредитования недвижимости. Изучение сущности, основных схем инвестирования в недвижимость, определение показателей эффективности инвестиционных и инновационных проектов и выбор наиболее конкурентоспособного варианта реализации инвестиционного и инновационного проекта; овладение основами налогообложения недвижимости.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Дисциплина «Экономика недвижимости» изучается в базовой вариативной части обязательных дисциплин Б1.В.ОД. Для изучения дисциплины необходимы знания, полученные студентами в результате изучения таких дисциплин, входящих в учебный план подготовки бакалавра по направлению «Землеустройство и кадастры», как: «Математика», «Экономика», «Основы права», «История земельных отношений». Знания, полученные студентом в процессе изучения данной дисциплины, необходимы для изучения таких дисциплин, как: «Кадастровая оценка земель», «Типология объектов недвижимости», «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров», «Кадастр недвижимости и мониторинг земель».

## 3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ И СОДЕРЖАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3);
- способностью использовать знание современных технологий сбора систематизации, обработки и учёта информации об объектах недвижимости современных географических и земельно-информационных системах (ПК-8);
- способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12).

Сведения о компетенциях и результатах обучения, формируемых данной дисциплиной

<i>Содержание компетенций, формируемых полностью или частично данной дисциплиной</i>	<i>Коды компетенций в соответствии с</i>	<i>Перечень результатов обучения, формируемых дисциплиной</i>		
		<i>По завершении изучения данной дисциплины выпускник должен</i>		
		<i>знать</i>	<i>уметь</i>	<i>владеть</i>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3)	ОК-3	основные положения и методы социальных, экономических и гуманитарных наук при решении профессиональных задач	умеет анализировать социально-значимые проблемы и процессы	владеет базовыми положениями экономической теории и знаниями особенностей рыночной экономики
способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учёта информации об объектах недвижимости современных географических и земельно-информационных системах (ПК-8)	ПК-8	основное программное обеспечение для качественного исследования и анализа различной информации	создавать базы данных, проводить их анализ с применением программного обеспечения	основными методами работы на ПЭВМ с прикладными программными средствами
способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12)	ПК-12	основы технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений; технологии сбора, систематизации и обработки информации, заполнения кадастровой документации	составлять технические задания по инвентаризации земель и иной недвижимости, выполнять эти работы	методикой формирования и сопровождения и кадастровой документации; методами технической инвентаризации зданий и сооружений

#### 4. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТРУДОЕМКОСТИ ДИСЦИПЛИНЫ ПО ВИДАМ ЗАНЯТИЙ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы, 108 часов. 4 семестр

Таблица 2

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий,  
реализуемой по учебному плану часов

Вид занятий	Очное обучение
1. Аудиторные занятия, часов, всего,	48
в том числе: 1.1. Лекции	16
1.2. Лабораторные работы	-
1.3. Практические (семинарские) занятия	32
2. Самостоятельная работа, часов, всего	60
в том числе:	
2.1. Курсовой проект (КП), курсовая работа (КР)	-
2.2. Расчетно-графическое задание (РГР)	-
2.3. Самостоятельное изучение разделов	26
2.4. Текущая самоподготовка	28
2.5. Подготовка и сдача зачета (экзамена)	6
2.6. Контрольная работа (К) 2	-
<b>Итого часов (стр. 1+ стр.2)</b>	<b>108</b>
<b>Форма промежуточной аттестации</b>	<b>3</b>
<b>Общая трудоемкость, зачетных единиц</b>	<b>3</b>

#### 5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Тематический план изучения дисциплины представляется по видам учебной работы:

- лекции,
- практические (семинарские) занятия,
- аудиторная контрольная работа,
- тестирование,
- написание реферата,
- коллоквиумы,
- текущая самоподготовка.

Темы дисциплины представлены в таблице 3.

Таблица 3

## Тематический план изучения дисциплины по учебному плану

Наименование темы	Изучаемые вопросы	Объем часов				Форма текущего контроля
		Лекции	Лабораторные	Практические (се)	Самостоятельная работа	
4 семестр						
Общая модель рынка недвижимости	Сущность рынка недвижимости и его значение. Связь рынка недвижимости с другими рынками. Классификация объектов недвижимости. Основные элементы системы: спрос, предложение, цена, конкурентоспособность недвижимости, менеджмент. Функции и особенности рынка недвижимости. Сегментация и субъектная структура рынка недвижимости. Анализ, механизм функционирования, формы государственного регулирования рынка недвижимости. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости (государственные целевые программы). Международный рынок недвижимости	2		2	2	Т
Финансовые аспекты экономики недвижимости. Получение дохода от недвижимости. Финансовый леведредж.	Временная оценка денежных потоков. Сложный процент (будущая стоимость единицы). Дисконтирование (текущая стоимость единицы). Текущая стоимость аннуитета (текущая стоимость единичного аннуитета). Периодический взнос на погашение кредита (взнос на амортизацию денежной единицы). Будущая стоимость аннуитета (накопление единицы за период). Периодический взнос в фонд накопления (фактор фонда возмещения). Взаимосвязь между различными функциями. Оценка и прогнозирование дохода: операционный и потенциальный валовой, действительно валовой доход, текущие операционные расходы, резервы, чистый операционных доход. Расчет финансового рычага и собственной прибыли инвестора	3		8	3	АКР
Правовые аспекты экономики недвижимости	Законодательная и нормативная база развития отечественного рынка недвижимости. Юридическое понятие недвижимого имущества. Недвижимость как объект гражданских прав. Право собственности и иные вещные права. Формы собственности	1		2	2	Т



Сделки, договора и операции с недвижимым имуществом	Виды и формы сделок с недвижимым имуществом. Понятие и значение договоров, их виды. Виды операций с недвижимым имуществом (со сменой собственника, с изменением состава собственников, с добавлением иных субъектов прав). Особенности проведения сделок с недвижимостью	2		2	2	КЛ
Ипотечное кредитование объектов недвижимости. Виды кредитов. Ипотечно-инвестиционный анализ.	Мировой опыт ипотечного кредитования и исторический опыт ипотечного кредитования в России. Сущность ипотечного кредитования. Объекты ипотечного кредитования. Развитие ипотечного кредитования как способа повышения доступности жилья. Особенности рынков ипотечного капитала. Субъекты ипотечного кредитования, их цели и функции. Условия и принципы кредитования. Способы ипотечного кредитования. Требования, предъявляемые к объекту ипотеки. Страхование ипотечных кредитов. Основные этапы ипотечного кредитования. Правила ипотеки жилья. Особенности ипотеки предприятий. Кредиты с постоянными платежами. Ипотечно-инвестиционный анализ. Кредиты с переменными платежами. Виды кредитования недвижимости, в особых целях. Методы финансирования строящегося жилья. Методы финансирования проектов по освоению земли. Финансирование недвижимости продажей в рассрочку.	2		6	6	КЛ, АКР
Оценка привлекательности инвестиций в недвижимость	Понятие о финансовом рынке и финансовых активах. Составные части и функции финансового рынка. Система рынка недвижимости как сферы инвестиций. Понятие об инвестициях, участники и источники финансирования, виды инвесторов и их цели. Основные направления и методы инвестирования средств в недвижимость. Критерии принятия решений о финансировании недвижимости. Оценка привлекательности инвестиций. Классификация и определение основных экономических показателей эффективности инвестиций. Инвестиционная привлекательность. Оценка инвестиционной привлекательности недвижимости без учета фактора времени. Показатели инвестиционной привлекательности объектов недвижимости, рассчитанные на дисконтированной основе. Оценка и прогнозирование дохода от недвижимости.	4		6	8	КЛ, АКР
Налогообложение недвижимости	Государственные органы, регулирующие вопросы налогообложения недвижимости, их компетенция. Налогообложение недвижимости физических лиц: налог на недвижимость с физических лиц, земельный налог с физических лиц (плательщики налога объекты налогообложения ставки налога льготы по налогу порядок исчисления и уплаты ответственность плательщиков за уплату налога). Налогообложение недвижимости юридических лиц: налог на недвижимость с организаций, земельный налог с юридических лиц (плательщики налога объекты налогообложения ставки налога льготы по налогу порядок исчисления и уплаты ответственность плательщиков за уплату налога)	2		6	8	КЛ, АКР
	Выполнение курсовой работы (проекта)					
	Подготовка к зачету				27	
	Подготовка к экзамену					
	Всего	16		32	60	КЛ, Т, АКР

## Вид, контроль и методическое обеспечение СРС

№п/п	Вид СРС	Кол-во часов	Контроль выполнения	Методическое обеспечение
1	Выполнение самостоятельных заданий	54	Защита, индивидуальные доклады, тесты	Горемыкин, В. А. Экономика недвижимости: Учебник для вузов /В. А.Горемыкин - 3-е изд., перераб. и доп. - М. : Издательско-торговая корпорация "Дашков и К ", 2003. - 836 с. Севостьянов, А.В. Экономика недвижимости : учебник для вузов по землеустроительным специальностям /А. В. Севостьянов. - М.: Колос С, 2007. - 276 с.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

По дисциплине «Экономика недвижимости» предусмотрено использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития знаний и умений студента.

Таблица 5

## Активные и интерактивные формы проведения занятий, на аудиторных занятиях

Семестр	Вид занятия (Л, ПР, ЛР)	Используемые активные и интерактивные формы проведения занятий	Количество часов
8	Л	Презентации	6
	ПР	Расчет аудиторной контрольной работы с применением программного обеспечения	16
Итого:			22

## ХАРАКТЕРИСТИКА ФОНДОВ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

К фондам оценочных средств текущего контроля успеваемости по данной дисциплине относятся:

1) Рефераты (Р):

2) Контрольные вопросы для практических занятий в соответствии с основными разделами дисциплины, помещенными в таблице;

3) Задание к аудиторной контрольной работе.

К фондам оценочных средств промежуточной аттестации по данной дисциплине относятся:

### Вопросы для зачета по дисциплине «Экономика недвижимости» (3)

1. Предмет и методы курса экономика недвижимости. Понятие недвижимости. Особенности недвижимости как товара
2. Классификация объектов недвижимости и их характеристики.
3. Понятие о рынке недвижимости и его сегментах. Цикличность развития рынка недвижимости
4. Специфические особенности, присущие рынку объектов недвижимости. Функции рынка недвижимости
5. Анализ и механизм функционирования рынка недвижимости
6. Цели и принципы управления рынком недвижимости
7. Формы государственного регулирования рынка недвижимости
8. Понятие о финансовом рынке и финансовых активах. Функции финансового рынка. Составные части финансового рынка и их взаимосвязь
9. Участники и источники процесса финансирования недвижимости, роль государства в этом процессе. Типы инвесторов
10. Функции сложного процента
11. Понятие девелопмента. Функции девелопера
12. Понятие об инвестициях, цели инвесторов вкладывающих средства в недвижимость
13. Основные направления и методы инвестирования в недвижимость. Причины, влияющие на величину инвестиций
14. Преимущества инвестирования средств в рынок недвижимости относительно других видов рынка. Оценка привлекательности инвестиций
15. Классификация и определение основных экономических показателей эффективности инвестиций инвестиционной привлекательности
16. Показатели инвестиционной привлекательности объектов недвижимости, рассчитанные на дисконтированной основе
17. Оценка инвестиционной привлекательности недвижимости без учета фактора времени
18. Юридическое понятие недвижимого имущества. Недвижимость как объект гражданских прав
19. Виды сделок с недвижимым имуществом (со сменой собственника, с изменением состава собственников, с добавлением иных субъектов прав)
20. Понятие и значение договора. Виды договоров
21. Сущность Ипотечного Кредитования. Объекты ипотеки согласно Закона РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Требования, предъявляемые к объекту ипотеки (на примере жилого помещения)
22. Особенности рынков ипотечного капитала. Субъекты ипотечного кредитования, их цели и функции
23. Принципы кредитования. Способы Ипотечного кредитования (2 модели)
24. Этапы ипотечного кредитования. Ипотечный и кредитный договор
25. Понятие ипотечного кредита. Основные участники системы ипотечного кредитования. Преимущества и недостатки ипотечного кредитования для банков
26. Виды залогов. Сущность и описание метода аннуитетного кредитования (постоянный ипотечный кредит)
27. Правила ипотеки жилья. Особенности ипотеки предприятий
28. Понятие и описание методов ипотечного кредитования с переменными выплатами: кредит с «шаровым» платежом, с фиксированной выплатой основной суммы

- (пружинный), кредит с нарастающими платежами
29. Основные характеристики ипотечных кредитов с переменной процентной ставкой, их виды: кредитование с корректируемой процентной ставкой, кредитование с индексируемыми платежами
  30. Понятие о методах ипотечного кредитования с участием. Понятие о методах ипотечного кредитования с перезакладываемым залогом
  31. Описание методов кредитования недвижимости в особых целях (методы финансирования нового строительства, варианты погашения кредита на строительство).
  32. Описание методов кредитования недвижимости в особых целях: методы финансирования строящегося жилья, методы финансирования проектов по освоению земли, финансирование недвижимостей продажей в рассрочку
  33. Государственные органы, регулирующие вопросы налогообложения недвижимости, их компетенция
  34. Налог на недвижимое имущество физических лиц
  35. Налог на недвижимое имущество юридических лиц
  36. Налогообложение сделок с недвижимостью.

#### Задание к аудиторной контрольной работе (АКР)

1. Расчёт потенциальный и действительного валового доходов, операционных расходов и чистого операционного дохода;
2. расчет финансового рычага и собственной прибыли инвестора;
3. Основы финансовой математики: расчёт будущей стоимости единицы, текущей стоимости единицы, текущей стоимости аннуитета, взноса на амортизацию единицы, накопление единицы за период, фактора фонда возмещения;
4. определение основных экономических показателей эффективности инвестиций в недвижимость;
5. практический расчет величины ипотечного кредита потенциального заемщика, построение графика погашения кредита;
6. Расчет показателей постоянного ипотечного кредита.
7. Расчет показателей переменного ипотечного кредита.
8. Расчет налога на недвижимость юридических лиц;
9. Расчет налога на недвижимость физических лиц;

#### МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

При изучении дисциплины предполагается использование поисковых правовых систем «Гарант» и «Консультант плюс». Аудитории оснащены учебными плакатами, стендами, проектором для просмотра презентаций и учебных фильмов.

#### МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Приложение № 1  
к программе дисциплины Экономика недвижимости  
(наименование дисциплины)

Список имеющихся в библиотеке университета  
изданий дополнительной учебной литературы по дисциплине,  
по состоянию на «    »                      201    года

№	Библиографическое описание издания	Примечание (количество экземпляров или ссылка на ЭБС)
1	Севостьянов, А. В. Экономика недвижимости : учебник для вузов по землеустроительным специальностям / А. В. Севостьянов. - М.: Колос С, 2007. - 276 с.	76
2	Горемыкин, В. А. Экономика недвижимости : Учебник для вузов / В. А. Горемыкин. - 3-е изд., перераб. и доп. - М. : Издательско-торговая корпорация "Дашков и К", 2003. - 836 с.	49
3	Кострицина М. Н. Экономическая оценка стоимости земельных участков: учебно-методическое пособие / М. Н. Кострицина, Е. М. Соврикова; АГАУ. - Барнаул: Изд-во АГАУ, 2011. - 47 с..	20
4	Кострицина М. Н. Экономическое обоснование стоимости недвижимости в системе кадастра: учебное пособие / М.Н. Кострицина,. - Барнаул: Изд-во АГАУ, 2016. - 97 с.	20
5	Кострицина М. Н. Экономическая оценка стоимости земельных участков [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие /М. Н. Кострицина, Е. М. Соврикова; АГАУ. - Электрон. текстовые дан. (1 файл : 389 Кб). - Барнаул : Изд-во АГАУ, 2011. - 1 эл. жестк. диск.	Сайт Алтайского ГАУ, ЭК библиотеки
6	Кострицина М.Н. Экономическое обоснование стоимости недвижимости в системе кадастра [Электронный ресурс] учебное пособие для бакалавров по направлению "Землеустройство и кадастры" / М. Н. Кострицина; Алтайский ГАУ. - Электрон. текстовые дан. (1 файл : 785 КБ). - Барнаул : Алтайский ГАУ, 2016. - 83 с.	Сайт Алтайского ГАУ, ЭК библиотеки

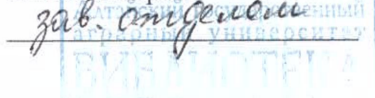
Список имеющихся в библиотеке университета  
изданий основной учебной литературы по дисциплине,  
по состоянию на «    »                      201    года

№	Библиографическое описание издания	Примечание
1	Стрельцова Т. В. Техника использования сложного процента при оценке объектов недвижимости доходным подходом : учебно-методические указания / Т. В. Стрельцова . - Барнаул : Изд-во АГАУ, 2005. - 39 с.	67
2	Пудовкина, Т. А. Государственная регистрация, учет и оценка земель : методические указания по выполнению курсовой работы / Т. А. Пудовкина, Е. М. Соврикова, М. Н. Кострицина. - Барнаул : Изд-во АГАУ, 2008. - 28 с.	78
3	Налоговый кодекс Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2000 года №166-ФЗ). - М.: Финансы и статистика, 2001 - Ч.2. - 224 с.	1

Составитель:

к.с.-х.н., доцент  
ученая степень, должность

Список верен:



подпись

М.Н. Кострицина

И.О. Фамилия