

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Алтайский государственный аграрный университет»

СОГЛАСОВАНО

Декан экономического факультета

*В.Е. Левичев*  
В.Е. Левичев

« 01 » 09 2015 г.

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе

*И.А. Косачев*  
И.А. Косачев

« 01 » 09 2015 г.

Кафедра экономики АПК

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

«Экономика недвижимости»

Направление подготовки

38.03.04 «Государственное и муниципальное управление»

Уровень бакалавриата  
академический

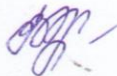
Барнаул 2015

Рабочая программа учебной дисциплины «Экономика недвижимости» составлена на основе требований федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление», в соответствии с учебным планом, утвержденным ученым советом университета в:

- 2015г. по направлению «Государственное и муниципальное управление», для очной и заочной формы обучения.

Рассмотрена на заседании кафедры, протокол № 11 от 9 июля 2015 г.

Зав. кафедрой,  
д.э.н., профессор



В.А.Кундиус

Одобрена на заседании методической комиссии экономического факультета, протокол № 11 от «16» июня 2015 г.

Председатель методической комиссии,  
к.с.-х.н., доцент



Т.В.Стрельцова

Составитель:  
к. с.-х. н, доцент



Т.В.Стрельцова

**Лист внесения дополнений и изменений в рабочую программу учебной дисциплины  
«Экономика недвижимости»**

**на 201\_\_ - 201\_\_ учебный год**

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № \_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.  
Зав. кафедрой

\_\_\_\_\_  
ученая степень, ученое звание      подпись      И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Составители изменений и дополнений:**

\_\_\_\_\_  
ученая степень, должность      подпись      И.О. Фамилия

\_\_\_\_\_  
ученая степень, должность      подпись      И.О. Фамилия  
**Председатель методической комиссии**

\_\_\_\_\_  
ученая степень, ученое звание      подпись      И.О. Фамилия  
« \_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.»

**на 201\_\_ - 201\_\_ учебный год**

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № \_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.  
Зав. кафедрой

\_\_\_\_\_  
ученая степень, ученое звание      подпись      И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Составители изменений и дополнений:**

\_\_\_\_\_  
ученая степень, должность      подпись      И.О. Фамилия

\_\_\_\_\_  
ученая степень, должность      подпись      И.О. Фамилия  
**Председатель методической комиссии**

\_\_\_\_\_  
ученая степень, ученое звание      подпись      И.О. Фамилия  
« \_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.»

**на 201\_\_ - 201\_\_ учебный год**

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № \_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.  
Зав. кафедрой

\_\_\_\_\_  
ученая степень, ученое звание      подпись      И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Составители изменений и дополнений:**

\_\_\_\_\_  
ученая степень, должность      подпись      И.О. Фамилия

\_\_\_\_\_  
ученая степень, должность      подпись      И.О. Фамилия  
**Председатель методической комиссии**

\_\_\_\_\_  
ученая степень, ученое звание      подпись      И.О. Фамилия  
« \_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.»

**на 201\_\_ - 201\_\_ учебный год**

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № \_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.  
Зав. кафедрой

\_\_\_\_\_  
ученая степень, ученое звание      подпись      И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Составители изменений и дополнений:**

\_\_\_\_\_  
ученая степень, должность      подпись      И.О. Фамилия

\_\_\_\_\_  
ученая степень, должность      подпись      И.О. Фамилия  
**Председатель методической комиссии**

\_\_\_\_\_  
ученая степень, ученое звание      подпись      И.О. Фамилия  
« \_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.»

## Оглавление

1. Лист внесения дополнений и изменений в рабочую программу учебной дисциплины "Экономика недвижимости"	3
2. Цель и задачи освоения дисциплины	5
3. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО	5
4. Требования к результатам освоения содержания дисциплины	6
5. Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий	7
6. Тематический план освоения дисциплины	8
7. Образовательные технологии	12
8. Характеристика фондов оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	13
9. Учебно-методическое обеспечение дисциплины	20
10. Материально-техническое обеспечение дисциплины	21
Приложения	

### Цель и задачи освоения дисциплины

*Цель дисциплины* – формирование у студентов современной системы знаний в области функционирования рынка недвижимости и устойчивых навыков эффективного управления недвижимостью .

*Задачи дисциплины:*

- раскрыть экономическую сущность недвижимости как собственности;
- ознакомить с историей становления, развития и современного состояния рынка недвижимости, современными методами оценки объектов недвижимости;
- изучить организационно-правовые основы оценки объектов недвижимости, основные нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность;
- раскрыть методические подходы, виды оценки недвижимости и изложить порядок оформления результатов оценки.
- выработать самостоятельное мышление для принятия управленческих решений.

### Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к Блоку 1 ОПОП.

Таблица 1 - Сведения о дисциплинах, практиках (и их разделах), на которые опирается содержание данной дисциплины

Наименование дисциплин, других элементов учебного плана	Перечень разделов
Правоведение	Государство и право. Их роль в жизни общества. Законодательные и нормативные акты в области информации. Право собственности. Законы и подзаконные акты.
Экономическая теория	Экономические агенты, экономические интересы, экономические блага, затраты и результаты, экономические риски, страхование, экономические законы, рынок, конкуренция и ее виды, спрос и предложение, показатели эластичности, инфляция, рента. Чистый денежный поток. Дисконтированная стоимость.
Экономика	Понятие отрасли, показатели экономической эффективности, неценовая конкуренция, структура рынка.
Финансы и кредит	Финансовая система, ее функции и звенья; государственные финансы, государственный бюджет и налоги; государственный кредит; финансы предприятий; финансовые потоки. Финансовый рынок. Кредитный рынок. Рынок ценных бумаг.
Статистика	Статистические методы анализа, моделирование и прогнозирование, статистические методы оценки рисков, статистические методы оценки рисков.

## Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Цель дисциплины: формирование у студентов современной системы знаний в области функционирования рынка недвижимости и устойчивых навыков эффективного управления недвижимостью

Освоение данной дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

- владением навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности (ОПК-1);
- способностью проводить оценку инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования (ПК-4);
- владением навыками количественного и качественного анализа при оценке состояния экономической, социальной, политической среды, деятельности органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации; органов местного самоуправления, государственных и муниципальных, предприятий и учреждений, политических партий, общественно-политических, коммерческих и некоммерческих организаций (ПК-6);

Таблица 2 – Сведения о компетенциях и результатах обучения, формируемых данной дисциплиной

Содержание компетенций, формируемых полностью или частично данной дисциплиной	Коды компетенций в соответствии с ФГОС ВО	Перечень результатов обучения, формируемых дисциплиной		
		По завершении изучения данной дисциплины выпускник должен		
		знать	уметь	владеть
Владением навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности ;	ОПК-1	Основные нормативно-правовые акты регулирующие развитие рынка недвижимости; основные характеристики и классификации рынка недвижимости; систему управления рынком недвижимости	Определять перспективы развития и прогнозные объемы финансирования рынка недвижимости; собирать информацию из разных источников, ее анализировать и использовать для оценки рынка недвижимости.	Методами анализа рынка недвижимости и оценки приносящей доход недвижимости с целью выявления тенденций и закономерностей развития социально-экономических явлений.
Способностью проводить оценку инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования ;	ПК-4	Экономическую роль оценки стоимости недвижимости приносящей доход в рыночной экономике; состав и функции участников рынка оценочных услуг (государственные регулирующие органы, саморегулируемые организации оценщиков, оценщики, потребители оценочных услуг)	Оценивать эффективность проектов развития рынка недвижимости; рассчитывать социально-экономическую эффективность затрат;	Подходами и методами расчета стоимости недвижимости; методами оценки эффективности вложений в недвижимость.
Владением навыками количественного и качественного анализа	ПК-6	Основные характеристики и классификации рынка недвижимости; систему управ-	Анализировать рынки, делать соответствующие выводы и строить на этой ос-	Методами управления стоимостью недвижимости

при оценке состояния экономической, социальной, политической среды, деятельности органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации; органов местного самоуправления, государственных и муниципальных, предприятий и учреждений, политических партий, общественно-политических, коммерческих и некоммерческих организаций ;		ления рынком недвижимости	нове прогнозы развития рынка недвижимости	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------	-------------------------------------------	--

### Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий

Общая трудоемкость дисциплины «Экономика недвижимости» составляет 2 зачетных единиц, 72 часа.

Таблица 3 – Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий, реализуемой по учебному плану направления подготовки 38.03.04. «Государственное и муниципальное управление», для очной и заочной формы обучения, часов

Вид занятий	Очное обучение	Заочное обучение
1. Аудиторные занятия, часов, всего,	32	10
в том числе:		
1.1. Лекции	18	4
1.2. Лабораторные работы		
1.3. Практические (семинарские) занятия	14	6
2. Самостоятельная работа, часов, всего	40	58
в том числе:		
2.1. Курсовой проект (КП), курсовая работа (КР)		
2.2. Расчетно-графическое задание (РГР)		
2.3. Самостоятельное изучение разделов	40	58
2.4. Текущая самоподготовка		
2.5. Подготовка и сдача зачета (экзамена)	9	9
2.6. Контрольная работа (К)		
Итого часов (стр. 1+ стр.2)	72	72
Форма промежуточной аттестации*	3	3
Общая трудоемкость, зачетных единиц	2	2

\* Формы промежуточной аттестации: зачет (З), экзамен (Э).

### Тематический план освоения дисциплины

Таблица 4 – Тематический план изучения дисциплины по учебному плану направления подготовки 38.03.04. «Государственное и муниципальное управление», для очной формы обучения, часов

Наименование темы	Изучаемые вопросы	Объем часов				Форма текущего контроля*
		Лекции	Лабораторные	Практические (семинары)	Самостоятельная	
Тема 1. Особенности недвижимости как товара. Правовое обеспечение собственности на недвижимость	<p>Понятие недвижимости, ее значение и роль в экономике. Необходимость оценки недвижимости.</p> <p>Развитие отечественной практики оценки недвижимости. Регулирование оценочной деятельности в РФ. Особенности недвижимости как товара.</p> <p>Правовые аспекты оценки недвижимости.</p> <p>Юридическое понятие недвижимого имущества.</p> <p>Право собственности на недвижимость.</p> <p>Виды прав на недвижимость, подлежащие оценке.</p> <p>Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.</p>	4	-	2	5	Т, ДЗ
Тема 2. Структура рынка недвижимости и его место в рыночной экономике	<p>Особенности функционирования рынка недвижимости.</p> <p>Место недвижимости в рыночной системе.</p> <p>Структура и функции рынка недвижимости.</p> <p>Виды рынков недвижимости</p> <p>Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка. Исследование рынка недвижимости для целей обоснования инвестиционных решений. Социально-экономическая эффективность функционирования рынка недвижимости.</p>	2	-	2	6	ИЗ
Тема 3. Стоимость и цена недвижимости	<p>Классификация и виды стоимости объектов недвижимости</p> <p>Признаки классификации объектов недвижимости</p> <p>Виды стоимости объектов недвижимости.</p> <p>Рыночная стоимость – наиболее распространенный вид стоимости объектов недвижимости в современных условиях.</p> <p>Отличия рыночной стоимости имущества от его цены.</p> <p>Принципы оценки объектов недвижимости</p>	2	-	-	4	Т



	<p>Принципы, основанные на представлениях пользователя</p> <p>Принципы, связанные с объектами недвижимости</p> <p>Принципы, связанные с рыночной средой</p> <p>Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования</p> <p>Основные этапы процесса оценки недвижимости. Оформление результатов оценки недвижимости.</p>					
<p>Тема 4.</p> <p>Подходы и методы оценки недвижимости</p>	<p>Подходы и методы оценки недвижимости.</p> <p>Затратный подход.</p> <p>Традиционные подходы определения стоимости недвижимости.</p> <p>Последовательность процесса оценки затратным подходом: определение восстановительной стоимости, стоимости замещения, полной восстановительной стоимости, методы оценки всех видов износа, методы оценки стоимости земельного участка.</p> <p>Определение стоимости объектов недвижимости сравнительным подходом.</p> <p>Особенности применения сравнительного подхода.</p> <p>Последовательность применения метода сравнения продаж. Основные элементы сравнения.</p> <p>Классификация и суть поправок. Корректировка продажных цен объектов сравнения.</p> <p>Определение стоимости объектов недвижимости методом валового рентного мультипликатора.</p> <p>Оценка недвижимости доходным подходом.</p> <p>Сущность доходного подхода.</p> <p>Определение текущей стоимости оцениваемого объекта методом капитализации доходов: содержание метода, показатели, формулы, определение коэффициента капитализации, расчет стоимости объекта.</p> <p>Оценка текущей стоимости оцениваемого объекта методом дисконтированных денежных потоков: определение прогнозного периода; прогнозирование величин денежных потоков, включая реверсию; определение ставки дисконта; расчет стоимости объекта.</p>	6	-	6	8	РЗ, АКР
<p>Тема 5.</p> <p>Ипотечное кредитование и его организация</p>	<p>Ипотека: понятие, виды залога. Ипотечное кредитование объектов недвижимости.</p> <p>Порядок заключение ипотечного договора.</p> <p>Ипотечное кредитование как составная часть жилищной политики. Сущность и</p>	2	-	2	4	АКР, ДЗ

ция.	структура ипотечного рынка. Оценка недвижимости с участием ипотечного кредита Ипотечный кредит, его сущность и основные виды. Оценка эффективности привлечения заемных средств. Перспективы развития рынка ипотечного кредитования.					
Тема 6. Регулирование рынка недвижимости	Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Система государственного регулирования рынка. Формы и методы управления недвижимостью. Прямое административное управление. Экономические методы управления. Экономическая политика и недвижимость. Управление жилищной политикой.	2		2	4	АКР, Р
	Подготовка к зачету	x	x	x	9	x
	Всего за семестр	18	-	14	40	x

\*Формы текущего контроля: лабораторная работа (ЛР); контрольная работа (К); расчетно-графическая работа (РГР); домашнее задание (ДЗ); реферат (Р); эссе (Э); коллоквиум (КЛ); тестирование (Т); индивидуальное задание (ИЗ); аудиторная контрольная работа (АКР), решение задач(РЗ)

Таблица 5 - Вид, контроль выполнения и методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

№ п/п	Вид СРС	Количество часов	Контроль выполнения	Методическое обеспечение
1.	Выполнение домашнего задания (ДЗ)		Устный опрос на аудиторном занятии. Система оценок "зачтено"/"не зачтено"	Примерный перечень вопросов для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по темам лекционного курса в соответствии с данной программой. Основная и дополнительная учебная литература библиотеки университета. Электронные ресурсы научной библиотеки университета. Электронные каталоги и библиотеки Интернета. Правовые информационные системы: "Консультант Плюс", "Гарант" и др.
2	Решение задач (РЗ)		Проверка правильности решения задач в письменном виде. Система оценок "зачтено"/"не зачтено"	Примеры решения задач в соответствии с данной программой. Подходы и методы оценки недвижимости: учебно-методическое пособие/ Т.В.Стрельцова. Барнаул: Из-

			но"	дательство АГАУ.2011.75с.
3.	Подготовка к аудиторной контрольной работе (АКР)		Письменная учебная работа, выполняемая на аудиторном занятии, оценивается по пятибальной шкале.	Примерный перечень вопросов для проведения текущего контроля успеваемости и проведения промежуточной аттестации по темам лекционного курса в соответствии с данной программой. Основная и дополнительная учебная литература библиотеки университета. Электронные ресурсы научной библиотеки университета. Электронные каталоги и библиотеки Интернета. Правовые информационные системы: "Консультант Плюс", "Гарант" и др. Подходы и методы оценки недвижимности: учебно-методическое пособие/ Т.В.Стрельцова. Барнаул: Издательство АГАУ.2011.75с.
4.	Подготовка к тестированию (Т)		Тестирование проводится в письменной форме. Система оценок "зачтено"/"не зачтено"	Примерный перечень вопросов для проведения тестирования по темам лекционного курса в соответствии с данной программой. Основная и дополнительная учебная литература библиотеки университета. Электронные ресурсы научной библиотеки университета. Электронные каталоги и библиотеки Интернета. Правовые информационные системы: "Консультант Плюс", "Гарант" и др. Подходы и методы оценки недвижимности: учебно-методическое пособие/ Т.В.Стрельцова. Барнаул: Издательство АГАУ.2011.75с.
5.	Написание реферата (Р)		Проверка письменной учебной работы, выполненной по индивидуальному заданию преподавателя, содержащей теоретическое исследование изучаемой проблемы - обзор литературных ис-	Примерная тематика рефератов в соответствии с данной программой. Основная и дополнительная учебная литература библиотеки университета. Электронные ресурсы научной библиотеки университета. Электронные каталоги и библиотеки Интернета. Правовые информационные системы: "Консультант Плюс", "Гарант" и др.

			точников, их анализ и теоретическое обобщение. Оценивается по пятибальной шкале.	
6.	Подготовка к экзамену		Устный опрос по экзаменационным билетам. Система оценок: по пятибальной шкале.	Вопросы для устной сдачи экзамена в соответствии с данной программой. Основная и дополнительная учебная литература библиотеки университета. Электронные ресурсы научной библиотеки университета. Электронные каталоги и библиотеки Интернета. Правовые информационные системы: "Консультант Плюс", "Гарант" и др.

### Образовательные технологии

По дисциплине «Экономика недвижимости» удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, в соответствии с данной программой составляет 50 процентов..

Таблица 6 – Активные и интерактивные формы проведения занятий, используемые на аудиторных занятиях

Се-местр	Вид занятия	Используемые активные и интерактивные формы проведения занятий	Количество часов*
3-й семестр	Лекция	Лекция – визуализация с применением мультимедийных технологий. Систематизация и выделение наиболее существенных элементов информации	4
	Лекция	Лекция – беседа – диалог с аудиторией, объяснение с показом иллюстраций. Групповая беседа позволяет расширить круг мнений сторон	2
	Практическое занятие	Работа в малых группах (4 – 6 человек) - возможность всем студентам практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения: умение активно слушать, вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия, чтобы ответить на поставленные вопросы и решить требуемые задачи.	2
	Практическое занятие	Презентации выполненных в качестве домашних заданий различных проектов с применением мультимедийных технологий	2
	Практическое занятие	Разбор конкретных ситуаций (кейсов) - выявление, отбор и решение проблем; работа с информацией - осмысление значения деталей, описанных в ситуации; анализ и синтез информации и аргументов; работа с предположениями и заключениями; оценка альтернатив; принятие решений;	4

		слушание и понимание других людей. Решение кейса может происходить как индивидуально, так и в составе группы.	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

\*- в одном аудиторном занятии могут сочетаться различные формы проведения занятий.

## **Характеристика фондов оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации**

### *Характеристика оценочных средств для текущего контроля успеваемости*

В программе указан перечень вопросов для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по темам лекционного курса и темы для подготовки рефератов. Вопросы для проведения тестирования по темам лекционного курса, задачи, домашние задания и другие виды самостоятельной работы студентов являются составной частью учебно-методических материалов, индивидуально подготовленных преподавателями дисциплины на каждый учебный год. Тестирование знаний проводится в течение всего семестра с определенной периодичностью по изученным темам дисциплины.

#### *Перечень вопросов для проведения тестирования по темам курса*

Тема 1. Особенности недвижимости как товара. Правовое обеспечение собственности на недвижимость.

1. В чем состоит отличие недвижимости от движимого имущества?
2. Какие объекты относятся Гражданским кодексом к недвижимому имуществу?
3. Назовите основные особенности недвижимости как товара.
4. Какие правомочия принадлежат собственнику недвижимости?
5. Какие права на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации?
6. Может ли у частного собственника принудительно отчуждаться недвижимость?
7. Что может выступать в качестве ограничения объекта недвижимого имущества?
8. Чем обусловлен момент перехода права собственности на недвижимое имущество?
9. Какие права на недвижимое имущество являются вещными правами?
10. Что является основанием для обременения недвижимости сервитутом?

Тема 2. Структура рынка недвижимости и его место в рыночной экономике

1. Назовите основные подотрасли операций с недвижимостью.
2. Назовите основные свойства недвижимости как товара.
3. Перечислите основные особенности функционирования рынка недвижимости
4. В чем заключаются особенности функционирования рынка недвижимости?
5. Перечислите основные функции рынка недвижимости.
7. Какие профессиональные посредники существуют на рынке недвижимости?
8. Перечислите основные виды рынков недвижимости.
9. Охарактеризуйте основные направления развития рынка недвижимости России.
10. Какое место занимает брокерская деятельность на рынке недвижимости?
11. Назовите основные сегменты рынка недвижимости и дайте их характеристику?

Тема 3. Стоимость и цена недвижимости.

1. Назовите виды стоимости объектов недвижимости.
2. Дайте определение рыночной стоимости.
3. В каких случаях определяется инвестиционная стоимость?
4. Для каких целей определяется кадастровая стоимость?
5. В чем заключается отличие стоимости от цены?
6. Назовите и охарактеризуйте принципы, основанные на представлениях пользователя
7. Назовите и охарактеризуйте принципы, связанные с объектами недвижимости
8. Назовите и охарактеризуйте принципы, связанные с рыночной средой.
9. К каким случаям применяется принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.

10. Каким образом оформляются результаты оценки объектов недвижимости?

Тема 4. Подходы и методы оценки недвижимости

1. Перечислите основные подходы и методы оценки недвижимости.
2. Каковы этапы расчета стоимости недвижимости затратным подходом?
3. Какие виды износа объектов недвижимости определяются в затратном подходе?
4. Какие методы применяются при оценке недвижимости сравнительным подходом?
5. Какова последовательность метода валового рентного мультипликатора?
6. Назовите поправки и последовательность их применения при оценке недвижимости методом сравнения продаж.
7. В чем заключается сущность доходного подхода?
8. Какова последовательность оценки недвижимости методом капитализации дохода?
9. Какова последовательность оценки недвижимости методом дисконтированных денежных потоков?
10. Каким образом происходит согласование результатов оценки тремя подходами?

Тема 5. Ипотечное кредитование и его организация.

1. Что общего между понятиями "ипотека" и "ипотечное кредитование"?
2. Каков порядок заключения ипотечного договора?
3. Каким образом ипотечное кредитование оказывает влияние на жилищную политику?
4. Какова структура ипотечного рынка?
5. Как оценить эффективность привлечения заемных средств?
6. Каковы перспективы рынка ипотечного кредитования в России?

Тема 6. Регулирование рынка недвижимости

1. Назовите основные формы государственного регулирования рынка недвижимости.
2. Охарактеризуйте основные формы и методы управления недвижимостью.
3. Законодательство в РФ регулирующее рынок недвижимости.
4. Назовите основные проблемы жилищной политике и пути решения в современных условиях.
5. Назовите типы жилищной политики?
6. Каким образом осуществляется управление жилищной политикой?

*Примерная тематика рефератов*

1. Рынок недвижимости и его особенности. Предполагаемое содержание: становление рынка недвижимости в России. Правовое регулирование рынка недвижимости. Особенности формирования спроса и предложения на рынке недвижимости. Рынок недвижимости в России и Алтайском крае: состояние, проблемы.
2. Основные тенденции развития рынка недвижимости России. Предполагаемое содержание: формирование рынка недвижимости в России и Алтайском крае. Анализ рынка жилых, торговых помещений, офисов, земельных участков и т.д. в России и крае, и аналогичных рынков за рубежом. Прогноз развития рынка недвижимости и его привлекательности для иностранных инвесторов.
3. Роль основных средств в развитии предприятия( на примере объекта недвижимости). Предполагаемое содержание: взаимосвязь и взаимозависимость понятий: предприятие, недвижимость, основные фонды, источники информации о составе имущества предприятия, динамика изменения его состава. Стоимость основных средств и их отражение в финансовой отчетности. Виды износа основных средств и методы его списания на анализируемом предприятии. Рекомендации по повышению эффективности использования недвижимости на предприятии.

4. Особенности операций с земельными участками. Предполагаемое содержание: возникновение и трансформация земельного законодательства РФ. Состав земель в РФ, механизмы изменения форм собственности земельных участков. Особенности оценки земельных участков. Порядок заключения сделок с земельными участками. Ограничения сделок с недвижимостью. Анализ и прогноз развития рынка земельных участков в Алтайском крае.

5. Особенности формирования стоимости объекта недвижимости( на примере предприятия, объекта недвижимости). Предполагаемое содержание: понятие цены, стоимости. Факторы, влияющие на выбор подходов к оценке объекта недвижимости. Анализ соответствующих секторов рынка недвижимости, отчетности предприятия и прогноза доходов. Анализ для соответствующего метода оценки недвижимости. Отчет об оценке и его варианты для различных целей оценки ( привести один вариант и указать в чем будет разница для других целей оценки)

6. Оценки инвестиций в недвижимость ( на примере предприятия). Предполагаемое содержание: инвестиции, их величина, сроки, объекты, субъекты. Доходы и рынки инвесторов. Источники информации для анализа эффективности инвестиций. Расчет показателей, определяющих эффективность инвестиций. Пути повышения эффективности инвестиций в недвижимость.

7. Ипотека как механизм финансирования недвижимости (на примере предприятия, объекта недвижимости). Предполагаемое содержание: современное российское законодательство об ипотеке. Анализ рынка инвестиций и инвестиционных товаров. Типы ипотечных кредитов и их основные характеристики. Оценка эффективности привлечения заемного капитала. Управление рисками при финансировании недвижимости. Гарантии возврата кредита. Пути повышения эффективности привлечения заемных средств при финансировании недвижимости.

8. Проблемы ипотечного кредитования. Предполагаемое содержание: законодательство об ипотеке. Основания возникновения ипотеки, цели, формы договора. Анализ инструментов финансирования( сумма платежа, срок, ставка). Оценка залога при кредитовании недвижимости. Российская практика ипотечного кредитования.

9. Применение сравнительного подхода к оценки недвижимости. Предполагаемое содержание: понятие оценочной деятельности в РФ. Необходимость оценки объектов недвижимости. Виды стоимости объектов недвижимости. Подходы и методы оценки недвижимости. Возможность оценки объектов недвижимости сравнительным подходом. Оценка объекта недвижимости( на примере объекта) . Применение результатов оценки.

10. Проблемы переоценки основных фондов ( на примере предприятия). Предполагаемое содержание: история вопроса. Правовое регулирование процесса. Влияние переоценки на стоимость предприятия. Подготовка документации в процессе оценки. Анализ отчетности

предприятия до и после переоценки. Проблемы переоценки основных фондов и пути их решения.

11. Обременение земельных участков. Предполагаемое содержание: причины обременения земельных участков. История вопроса. Законодательство об обременении земельных участков. Особенности сделок с обремененными земельными участками. Влияние обременения на стоимость земельного участка. Анализ и прогноз развития рынка земельных участков в Алтайском крае.

12. Налогообложение недвижимости. Предполагаемое содержание: законодательство о налогообложении. Проблемы определения налогооблагаемой базы. Сделки с недвижимостью и их налогообложение. Влияние налогообложения на стоимость объекта недвижимости. Пути сокращения выплат. Значение налога на недвижимость при формировании бюджетов различных уровней.

13. Страхование объектов недвижимой собственности. Предполагаемое содержание: сущность и причины страхования недвижимости. Определение рисков при владении недвижимостью и операциях с ней. Необходимость и процедура оценки при страховании. Проблемы оценки. Проблемы страховых услуг в РФ.

14. Операции на рынке недвижимости. Предполагаемое содержание: характеристика операций, совершаемых на рынке недвижимости: аренда, купля-продажа. Операции с земельными участками, аренда земельного участка под объекты застройки. Аренда нежилого фонда. Методические подходы к определению величины арендной платы. Особенности совершения сделок с недвижимостью, находящейся в государственной собственности. Особенности оценки недвижимости для конкретной операции.

15. Продажа объектов недвижимости. Предполагаемое содержание: правовое регулирование вопроса. Основные способы продажи, в том числе через приватизацию предприятий. Особенности продажи незавершенного строительства. Организация продажи имущества через торги, аукционы, акционирование. Основные этапы совершения сделок с недвижимостью. Регистрация прав на недвижимость и сделок с ней в Алтайском крае. условия и формы вступления в имущественные права.

16. Посредническая деятельность на рынке недвижимости. Предполагаемое содержание: особенности рынка недвижимости России. Основные виды посреднических операций на рынке недвижимости. Функции посредников. Формы отношений посредников с продавцами и покупателями( арендаторами и арендодателями). Риэлторы и их функционально – правовые обязанности. Взаимодействие риэлторов с потребителями их услуг. Развитие рынка посреднических услуг в России (в Алт. крае) и его перспективы.

17. Инвестиции в недвижимость. Предполагаемое содержание: необходимость инвестиций в недвижимость. Виды инвестиций в недвижимость, их характеристика. Источники инвестиций, факторы влияния на объем инвестиций в недвижимость. Привлекательность инве-



- стиций в недвижимость, методы определения затрат и доходов при определении привлекательности инвестиции. Пути повышения эффективности инвестиций в недвижимость.
18. Показатели рынка недвижимости. Предполагаемое содержание: основные показатели рынка недвижимости. Емкость рынка. Определение, характеристики. Основные факторы, определяющие емкость рынка. Объем инвестиций. Количества и структура объектов недвижимости, предлагаемых реализации или к другим видам операций. Количество сделок и средняя стоимость одной сделки на рынке недвижимости. Структура проведенных операций на рынке недвижимости. Анализ рынка недвижимости в Алтайском крае.
19. Регулирование рынка недвижимости и операций, совершаемых на нем. Предполагаемое содержание: государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью. Госкомимущество: функции, формы отношений с предприятиями. Бюро технической инвентаризацией: - основные функции в операциях с недвижимостью. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству и его роль при оформлении права на объект недвижимости. Роль регуляторов в формировании рынка недвижимости. Влияние регулирования на стоимость конкретных объектов недвижимости.
20. Экономическая эффективность инвестиций направленных на развитие предприятия, бизнеса( на примере предприятия, объекта недвижимости, приносящего доход). Предполагаемое содержание: инвестиции как фактор развития воспроизводственных процессов, маркетинговые исследования, выбор объекта инвестирования, инвестиционные проекты, их целенаправленность, экспертная оценка, финансовое обеспечение, определение экономической эффективности инвестиций. Факторы, обеспечивающие результативность инвестиционных вложений.
21. Управление недвижимостью. Предполагаемое содержание: виды и методы управления недвижимостью, принципы и структура управления, эффективность управления недвижимостью, принципы эффективности управления земельными участками, принципы управления собственностью территорий. Критерии эффективности управления недвижимостью.
22. Инвестиции в инновационные проекты. Предполагаемое содержание: инновационная политика- это прогресс и бурный экономический рост. Роль инвестиционных вложений в науку, разработку и внедрение новых наукоемких технологий, создание новых и техническое перевооружение действующих предприятий. Расчет эффективности вложений. проблемы и пути и решения.
23. Применение доходного подхода к оценки недвижимости. Предполагаемое содержание: понятие оценочной деятельности в РФ. Необходимость оценки объектов недвижимости ( в том числе муниципальной). Виды стоимости объектов недвижимости. Подходы и методы оценки недвижимости. Возможность оценки объектов недвижимости доходным подходом. Оценка объекта недвижимости( на примере объекта) применение результатов оценки.

24. Применение затратного подхода к оценки недвижимости. Предполагаемое содержание: понятие оценочной деятельности в РФ. Необходимость оценки недвижимости( в том числе муниципальных) виды стоимости объектов недвижимости. Подходы и методы оценки недвижимости. Возможность оценки объектов недвижимости затратным подходом. Оценка объекта недвижимости на примере объекта. Применение результатов оценки.

*Решение задач*

Решение задач преследует цель развития у студентов навыков практического применения теоретических положений учебной и научной литературы, умения самостоятельно выделять проблему и найти конструктивные возможности ее решения.

Пример решения задачи. Восстановительная стоимость здания 5000000 рублей. Физический износ 20%. Здание нуждается в установке системы кондиционирования. Стоимость установки 600000 рублей. При новом строительстве установка системы кондиционирования стоит 500000 рублей. Потери арендной платы из-за неправильной планировки здания 460000 рублей в год при ставке доходности 50 % годовых. Рассчитайте общую сумму износа, включая физический и функциональный.

Решение:

1. Физический износ:  $5000000 \times 0,2 = 1000000$  руб.
2. Функциональный износ из-за отсутствия системы кондиционирования (устранимый):  $600000 - 500000 = 100000$  руб.
3. Функциональный износ из-за неправильной планировки здания (неустранимый):  $460000 / 0,5 = 920000$  руб.
4. Итого совокупный износ:  $1000000 + 100000 + 920000 = 2020000$  руб.

*Характеристика фондов оценочных средств для промежуточной аттестации*

*Проведение зачета*

Студенты успешно прошедшие тестирования по темам лекционного курса и выполнившие другие виды аудиторных и самостоятельных работ, допускаются к сдаче зачета.

*Вопросы для устной сдачи зачета в форме билетов*

1. Предмет и задачи науки “Экономика недвижимости”. Методы исследования.
2. Понятие недвижимости, ее значение и роль в экономике страны. Необходимость оценки недвижимости.
3. Развитие отечественной практики оценки недвижимости. Регулирование оценочной деятельности в РФ.
4. Место недвижимости в рыночной системе. Структура и функции оценки недвижимости.
5. Виды рынков недвижимости.
6. Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка.
7. Признаки классификации объектов недвижимости.
8. Виды стоимости объектов недвижимости.

9. Рыночная стоимость – наиболее распространенный вид стоимости объектов недвижимости в современных условиях. Отличия рыночной стоимости имущества от его цены.
10. Принципы оценки объектов недвижимости, основанные на представлениях пользователя.
11. Принципы оценки, связанные с объектами недвижимости: землей, зданиями и сооружениями.
12. Принципы оценки объектов недвижимости, основанные на представлениях пользователя.
13. Принципы оценки объектов недвижимости, связанные с рыночной средой.
14. Принципы наилучшего и наиболее эффективного использования.
15. Основные этапы процесса оценки недвижимости. Оформление результатов оценки недвижимости.
16. Юридическое понятие недвижимого имущества. Право собственности на недвижимость.
17. Вещные права и ограничения прав собственности на недвижимое имущество.
18. Виды прав на недвижимость, подлежащие оценке
19. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.
20. Общая характеристика затратного подхода.
21. Методы расчета восстановительной стоимости объектов недвижимости.
22. Физический износ, его виды. Определение физического износа объектов недвижимости экспертным и стоимостным методами.
23. Функциональный износ, его виды. Методы определения функционального износа.
24. Внешний износ. Методы определения внешнего износа объектов недвижимости.
25. Определение износа объектов недвижимости методом срока жизни.
26. Методы определения стоимости земельного участка при реализации затратного подхода.
27. Определение стоимости объектов недвижимости сравнительным подходом. Метод сравнения продаж.
28. Определение стоимости объектов недвижимости сравнительным подходом. Метод валового рентного мультипликатора.
29. Оценка недвижимости доходным подходом. Метод капитализации доходов.
30. Коэффициент капитализации. Определение коэффициента капитализации методом прямой капитализации.
31. Определение коэффициента капитализации методом связанных инвестиций (заемного и собственного капитала).
32. Определение коэффициента капитализации методом связанных инвестиций земли и здания.
33. Определение коэффициента капитализации методом кумулятивного построения.
34. Оценка текущей стоимости оцениваемого объекта методом дисконтированных денежных потоков.
35. Ипотечный кредит, его сущность и основные виды.
36. Оценка эффективности привлечения заемных средств.
37. Сложный процент. Использование сложного процента при оценке инвестиций в недвижимость.
38. Вычислительные алгоритмы оценки инвестиций в недвижимость с использованием функций сложного процента: накопленная сумма единицы, накопление единицы за период времени.
39. Вычислительные алгоритмы оценки инвестиций в недвижимость с использованием функций сложного процента: фактор фонда возмещения, текущая стоимость единицы.
40. Вычислительные алгоритмы оценки инвестиций в недвижимость с использованием функций сложного процента: текущая стоимость аннуитета, взнос на амортизацию единицы.
41. Подходы и методы определения стоимости машин и оборудования.
42. Определение стоимости машин и оборудования затратным подходом (метод расчета по цене однородного объекта, метод поэлементного расчета, индексный метод).

43. Определение стоимости машин и оборудования сравнительным подходом (метод прямого сравнения продаж).
44. Подходы и методы определения стоимости рабочего и продуктивного скота, многолетних насаждений.
45. Специфика земельного участка как объекта оценки.
46. Роль профессиональных посредников на рынке недвижимости.
47. Основные направления развития рынка недвижимости в России и Алтайском крае.
48. Брокерская деятельность на рынке недвижимости.
49. Основные формы государственного регулирования рынка недвижимости.
50. Законодательство в РФ регулирующее рынок недвижимости.

## **Учебно-методическое обеспечение литературы**

### *Основная литература*

Федеральные законы, указанные в перечне основной литературы, рекомендуется изучать в справочно-правовых системах: «Консультант Плюс», «ГАРАНТ», «Кодекс», а также в сети Интернет.

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (с изменениями).
2. Федеральный закон «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ (с изменениями).
3. Федеральный закон «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ (с изменениями).
4. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости[Текст] : Учебник. - М.: Высшее образование, 2007. -25экз.
5. Севостьянов А.В. Экономика недвижимости[Текст] : Учебник. - М.: КолосС, 2007. -276 с. - 76 экз.
6. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач: учебное пособие/ Е.Н.Иванова; ред. М.А.Федотова.-М.: КНОРУС, 2010.-272с.- 18 экз.

### *Дополнительная литература*

7. Стрельцова Т.В. Подходы и методы оценки недвижимости [Текст]: учебно-методическое пособие / Т.В.Стрельцова. – Барнаул: АГАУ, 2011. – 75 с.- 50экз.
8. Толочек Н.Н. Экономика недвижимости [Текст]: учебное пособие для вузов. Пенза: РИО ПГСХА, 2007. – 247с. - 1экз.
9. Оценка недвижимости: учебное пособие для вузов/ Т.Г.Касьяненко.- 2-е изд.,стер.-М.: КНОРУС, 2011.-752 с. -18 экз.
10. Федорова Н.А.Экономика недвижимости[Текст] : Учебное пособие.–Красноярск: (б.и.), 2011. - 203 с.- 1 экз.
11. Коваленко Н.Я. Экономика недвижимости [Текст]: Учебное пособие. - М.: КолосС, 2007. -240 с. 1 экз.
12. Оценка недвижимости. Грязнова А.Г., Федотова М.А. и др. Учебник. - М.: Финансы и статистика, 2005.- 1экз.

\*– учебное издание, имеющее соответствующие рекомендации к опубликованию и использованию в учебном процессе, авторскими правами на которое обладают преподаватель (преподаватели) кафедры, на которой ведется преподавание данной дисциплины, и ФГБОУ ВО АГАУ.

### **Программное обеспечение и Интернет-ресурсы**

13. [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru) - сайт «Вестник оценщика»
14. [www.valuer.ru](http://www.valuer.ru) - портал российских оценщиков
15. [www.ncva.ru](http://www.ncva.ru) - официальный сайт Национального совета по оценочной деятельности
16. [www.duma.gov.ru](http://www.duma.gov.ru) – официальный сайт Государственной думы РФ;

17. [www.minfin.ru](http://www.minfin.ru) – официальный сайт Министерства финансов РФ;
18. [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru) – официальный сайт Федеральной налоговой службы РФ;
19. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru) – официальный сайт Центрального банка РФ.

### **Материально-техническое обеспечение дисциплины**

Материально-техническое обеспечение курса «Оценка стоимости бизнеса» включает в себя:

- мультимедийную аудиторию для чтения лекций-презентаций, подготовленных с использованием Microsoft Office Power Point;
- Microsoft Office Power Point, Microsoft Office Word, Microsoft Office Excel для выполнения домашних заданий, оформления и защиты расчетного задания;
- доступный для студента выход в Интернет для поиска нормативных документов, статистических данных и другой необходимой информации для подготовки к практическим занятиям, самостоятельной работе и выполнения расчетного задания.

**Перечень вопросов к зачету по дисциплине**

1. Предмет и задачи науки “Экономика недвижимости”. Методы исследования.
2. Понятие недвижимости, ее значение и роль в экономике страны. Необходимость оценки недвижимости.
3. Развитие отечественной практики оценки недвижимости. Регулирование оценочной деятельности в РФ.
4. Место недвижимости в рыночной системе. Структура и функции оценки недвижимости.
5. Виды рынков недвижимости.
6. Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка.
7. Признаки классификации объектов недвижимости.
8. Виды стоимости объектов недвижимости.
9. Рыночная стоимость – наиболее распространенный вид стоимости объектов недвижимости в современных условиях. Отличия рыночной стоимости имущества от его цены.
10. Принципы оценки объектов недвижимости, основанные на представлениях пользователя.
11. Принципы оценки, связанные с объектами недвижимости: землей, зданиями и сооружениями.
12. Принципы оценки объектов недвижимости, основанные на представлениях пользователя.
13. Принципы оценки объектов недвижимости, связанные с рыночной средой.
14. Принципы наилучшего и наиболее эффективного использования.
15. Основные этапы процесса оценки недвижимости. Оформление результатов оценки недвижимости.
16. Юридическое понятие недвижимого имущества. Право собственности на недвижимость.
17. Вещные права и ограничения прав собственности на недвижимое имущество.
18. Виды прав на недвижимость, подлежащие оценке
19. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.
20. Общая характеристика затратного подхода.
21. Методы расчета восстановительной стоимости объектов недвижимости.
22. Физический износ, его виды. Определение физического износа объектов недвижимости экспертным и стоимостным методами.
23. Функциональный износ, его виды. Методы определения функционального износа.
24. Внешний износ. Методы определения внешнего износа объектов недвижимости.
25. Определение износа объектов недвижимости методом срока жизни.
26. Методы определения стоимости земельного участка при реализации затратного подхода.
27. Определение стоимости объектов недвижимости сравнительным подходом. Метод сравнения продаж.
28. Определение стоимости объектов недвижимости сравнительным подходом. Метод валового рентного мультипликатора.
29. Оценка недвижимости доходным подходом. Метод капитализации доходов.
30. Коэффициент капитализации. Определение коэффициента капитализации методом прямой капитализации.
31. Определение коэффициента капитализации методом связанных инвестиций (заемного и собственного капитала).
32. Определение коэффициента капитализации методом связанных инвестиций земли и здания.

33. Определение коэффициента капитализации методом кумулятивного построения.
34. Оценка текущей стоимости оцениваемого объекта методом дисконтированных денежных потоков.
35. Ипотечный кредит, его сущность и основные виды.
36. Оценка эффективности привлечения заемных средств.
37. Сложный процент. Использование сложного процента при оценке инвестиций в недвижимость.
38. Вычислительные алгоритмы оценки инвестиций в недвижимость с использованием функций сложного процента: накопленная сумма единицы, накопление единицы за период времени.
39. Вычислительные алгоритмы оценки инвестиций в недвижимость с использованием функций сложного процента: фактор фонда возмещения, текущая стоимость единицы.
40. Вычислительные алгоритмы оценки инвестиций в недвижимость с использованием функций сложного процента: текущая стоимость аннуитета, взнос на амортизацию единицы.
41. Подходы и методы определения стоимости машин и оборудования.
42. Определение стоимости машин и оборудования затратным подходом (метод расчета по цене однородного объекта, метод поэлементного расчета, индексный метод).
43. Определение стоимости машин и оборудования сравнительным подходом (метод прямого сравнения продаж).
44. Подходы и методы определения стоимости рабочего и продуктивного скота, многолетних насаждений.
45. Специфика земельного участка как объекта оценки.
46. Роль профессиональных посредников на рынке недвижимости.
47. Основные направления развития рынка недвижимости в России и Алтайском крае.
48. Брокерская деятельность на рынке недвижимости.
49. Основные формы государственного регулирования рынка недвижимости.
50. Законодательство в РФ регулирующее рынок недвижимости.

Приложение №2 к программе дисциплины «Экономика недвижимости»  
Изменения приняты на заседании кафедры «Экономика АПК»  
протокол № «\_\_» от «\_\_» сентября 2015 г.

**Список имеющихся в библиотеке университета изданий основной учебной литературы по дисциплине «Экономика недвижимости» по состоянию на 01 сентября 2015 г.**

№ п/п	Библиографическое описание издания	Примечание
1	Горемыкин В.А. Экономика недвижимости [Текст] : Учебник. - М.: Высшее образование, 2007.	25
2	Севостьянов А.В. Экономика недвижимости [Текст] : Учебник. - М.: КолосС, 2007. -276 с.	76
3	Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач: учебное пособие/ Е.Н.Иванова; ред. М.А.Федотова.-М.: КНОРУС, 2010.-272с	18

**Список имеющихся в библиотеке университета изданий дополнительной учебной литературы по дисциплине «Экономика недвижимости» по состоянию на 01 сентября 2015..**

№ п/п	Библиографическое описание издания	Примечание
1	Стрельцова Т.В. Подходы и методы оценки недвижимости [Текст]: учебно-методическое пособие. / Т.В.Стрельцова. – Барнаул: АГАУ, 2011. – 75 с.	УИ ППС кафедры*
2	Толочек Н.Н. Экономика недвижимости [Текст]: учебное пособие для вузов. Пенза: РИО ПГСХА, 2007. – 247с.	1
3	Оценка недвижимости: учебное пособие для вузов/ Т.Г.Касьяненко.- 2-е изд., стер.-М.: КНОРУС, 2011.-752 с.	18
2	Федорова Н.А. Экономика недвижимости [Текст] : Учебное пособие. – Красноярск: (б.и.), 2011. - 203 с.	1
3	Коваленко Н.Я. Экономика недвижимости [Текст]: Учебное пособие. - М.: КолосС, 2007. -240 с.	1
3	Оценка недвижимости. Грязнова А.Г., Федотова М.А. и др. Учебник. - М.: Финансы и статистика, 2005	1

Составитель:  
к.с.-х.н., доцент



Т.В.Стрельцова

Список верен!

зав. отделом библиотечной работы, работник библиотеки



подпись

О.В. Чижова  
И.О. Фамилия



**Аннотация дисциплины «Экономика недвижимости»  
Направление подготовки  
38.03.04 «Государственное и муниципальное управление»**

Цель дисциплины: формирование у студентов современной системы знаний в области функционирования рынка недвижимости и устойчивых навыков эффективного управления недвижимостью

Освоение данной дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций.

№ п/п	Содержание компетенций, формируемых полностью или частично данной дисциплиной
1	Владением навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности ; (ОПК-1)
2	Способностью проводить оценку инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования ; (ПК-4)
3	Владением навыками количественного и качественного анализа при оценке состояния экономической, социальной, политической среды, деятельности органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации; органов местного самоуправления, государственных и муниципальных, предприятий и учреждений, политических партий, общественно-политических, коммерческих и некоммерческих организаций ; (ПК-6)

Трудоемкость дисциплины, реализуемой по учебному плану направления подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление»

Вид занятий	Форма обучения		
	очная	заочная	
	программа подготовки		
	полная	полная	сокращенная
1. Аудиторные занятия, всего, часов	32	10	
в том числе:		4	
1.1. Лекции	18		
1.2. Лабораторные работы	-		
1.3. Практические (семинарские) занятия	14	6	
2. Самостоятельная работа, часов	40	58	
Всего часов (стр. 1 + стр. 2)	72	72	
Общая трудоемкость, зачетных единиц	2	2	

**Форма промежуточной аттестации: зачет.**

**Перечень изучаемых тем (основных):**

1. Особенности недвижимости как товара. Правовое обеспечение собственности на недвижимость.
2. Структура рынка недвижимости и его место в рыночной экономике
3. Стоимость и цена недвижимости
4. Подходы и методы оценки недвижимости
5. Ипотечное кредитование и его организация
6. Регулирование рынка недвижимости