

**АННОТАЦИЯ**  
к рабочей программе учебной дисциплины  
**«Экономика недвижимости»**  
для направления подготовки (специальности) 38.03.01 «Экономика»  
профиль (специализация) «Экономика предприятий и организаций»

**1. Наименование образовательной программы, в рамках которой изучается дисциплина**

Данная рабочая программа учебной дисциплины «Экономика недвижимости» предназначена для студентов, обучающихся по направлению 38.03.01 «Экономика».

Дисциплина «Экономика недвижимости» входит в вариативная часть, обязательные дисциплины, индекс Б1.В.ОД.13.

**2. Общая трудоёмкость**

Дисциплина «Экономика недвижимости» изучается в объеме 5 зачетных единиц (ЗЕТ) -180 часов, которые включают (очно/заочно) 36/8 ч. лекций, 36/14 ч. практических занятий и 72/149 ч. самостоятельных занятий.

**3. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина «Экономика недвижимости» входит в вариативная часть, обязательные дисциплины, индекс Б1.В.ОД.13.

Для изучения дисциплины необходимы компетенции, сформированные у обучающихся в результате обучения в средней общеобразовательной школе и в результате освоения дисциплин ОПОП подготовки бакалавра «Статистика», «Ценообразование в строительстве», «Бухгалтерский учет и анализ», «Финансы», «Экономика инвестиционной деятельности», «Экономика предприятий и организаций».

Изучение дисциплины необходимо для дальнейшего изучения таких дисциплин, как: «Финансовый менеджмент», «Оценка стоимости бизнеса», «Экономика инновационной деятельности предприятия (организации)».

**4. Цель изучения дисциплины**

Целью изучения дисциплины "Экономика недвижимости" является получение студентами необходимых теоретических знаний о сущности объектов недвижимости и их роли в функционировании рынка недвижимости и экономики России, а также практических навыков в области определения стоимостной оценки объектов недвижимости, методах и средствах, обеспечивающих эффективность всех видов деятельности на рынке недвижимости.

**Задачами дисциплины являются:**

- сформировать понятийный аппарат - основу рынка недвижимости;
- раскрыть сущность, показать основные отличительные признаки объектов недвижимости;
- показать функциональные особенности рынка недвижимости и процессов, происходящих на нем;
- рассмотреть принципы и формы финансирования объектов недвижимости, в том числе вопросы кредитования;
- изложить существо и технологию сделок с недвижимостью;
- рассмотреть основные подходы и методы оценки объектов недвижимости;
- раскрыть особенности основных видов рисков в недвижимости, количественную их оценку.

## **5. Требования к результатам освоения дисциплины:**

### **3.1. Выпускник должен обладать следующими общекультурными компетенциями (ОК):**

- владением культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения (ОК-1);
- умением использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-6).

### **3.2. В процессе освоения данной дисциплины студент формирует и демонстрирует следующие профессиональные компетенции (ПК):**

- способность собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1);
- способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач (ПК-5);
- способность анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях (ПК-6);
- способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений (ПК-7);
- способен анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей (ПК-8);
- способен, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные, проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет (ПК-9);
- способность организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта (ПК-11);

### **В результате изучения дисциплины студент должен:**

#### **Знать:**

- предмет и объект анализа в экономике недвижимости;
- основные существенные характеристики недвижимости и ее виды;
- жизненный цикл объектов недвижимости;
- сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости;
- современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости;
- базовые подходы к оценке объектов недвижимости, содержание основных этапов оценки рыночной стоимости недвижимости, согласование полученных результатов;
- принципы кредитования недвижимости;
- формирование и тенденции развития международного рынка недвижимости;
- типы и факторы риска, качественный и количественный анализ рисков в недвижимости.

#### **Уметь:**

- давать характеристику объектам недвижимости, определять и объяснять сущность недвижимости как блага, как источника дохода;
- характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на нем;
- объяснять особенности российского ипотечного кредитования на различных этапах его развития;

- применять экономические теории к анализу стоимости объектов недвижимости;
- применять доходный, затратный и сравнительный подходы для определения величины стоимости недвижимости;
- демонстрировать способность и готовность решать задачи в области экономики недвижимости.

#### **Владеть:**

- терминологией, касающейся объектов недвижимости, рынка недвижимости, знаниями по функционированию, реформированию и правовым основам рынка недвижимости;
- принципами кредитования недвижимости, формулами по расчету суммы ипотечного кредитования;
- основами законодательства Российской Федерации в области недвижимости;
- основными законами финансистов при вложении денег в инвестиционные проекты;
- навыками определения рыночной стоимости объектов недвижимости;
- способностью ориентироваться в специальной литературе.

### **6. Содержание дисциплины**

В основе дисциплины лежат 8 основополагающих разделов:

1. Предмет и метод экономики недвижимости
2. Основы экономики недвижимости
3. Основные принципы оценки недвижимости
4. Технологии оценки стоимости недвижимости
5. Ипотека недвижимости
6. Основные операции (сделки) на рынках недвижимости
7. Международный рынок недвижимости
8. Риски в недвижимости

### **7. Формы организации учебного процесса по дисциплине**

**При реализации различных видов учебной работы могут быть использованы следующие образовательные технологии:**

**Лекция.** Можно использовать различные типы лекций: вводная, мотивационная, подготовительная (готовящая обучаемого к более сложному материалу); интегрирующая (дающая общий теоретический анализ предшествующего материала); установочная (направляющая студентов к источникам информации для дальнейшей самостоятельной работы). Содержание структура лекционного материала должны быть направлены на формирование у обучающегося соответствующих компетенций и соотноситься с выбранными преподавателем методами контроля и оценкой их усвоения.

**Семинар.** Эта форма обучения с организацией обсуждения призвана активизировать работу обучающихся при освоении теоретического материала, изложенного на лекциях.

**Практическое занятие.** Практические занятия играют важную роль в выработке у студентов навыков применения полученных знаний для решения практических задач. Важнейшей стороной любой формы практических занятий являются упражнения. Основа в упражнении - пример, который разбирается с позиции теории, изложенной в лекции. Как правило, основное внимание уделяется формированию конкретных умений, навыков, что и определяет содержание деятельности студентов - решение задач, графические работы, уточнение категорий и понятий науки, являющихся предпосылкой правильного мышления и речи. Проводя упражнения со студентами, следует специально обращать внимание на формирование способности к осмыслению и пониманию.

Цель занятий должна быть ясна не только преподавателю, но и студентам. Следует организовывать практические занятия так, чтобы студенты постоянно ощущали нарастание сложности выполняемых заданий, испытывали положительные эмоции от

переживания собственного успеха в учении, были заняты напряженной творческой работой, поисками правильных и точных решений. Большое значение имеют индивидуальный подход и продуктивное педагогическое общение. Обучаемые должны получить возможность раскрыть и проявить свои способности, свой личностный потенциал. Поэтому при разработке заданий преподаватель должен учитывать уровень подготовки и интересы каждого студента группы, выступая в роли консультанта и не подавляя самостоятельности и инициативы студентов.

**Самостоятельная и внеаудиторная работа** обучающихся при освоении учебного материала. Самостоятельная работа может выполняться обучающимся в читальном зале библиотеки, в учебных кабинетах (лабораториях), компьютерных классах, а также в домашних условиях. Организация самостоятельной работы обучающегося должна предусматривать контролируемый доступ к лабораторному оборудованию, приборам, базам данных, к ресурсу Интернет. Необходимо предусмотреть получение обучающимся профессиональных консультаций, контроля и помощи со стороны преподавателей.

Самостоятельная работа обучающихся должна подкрепляться учебно-методическим и информационным обеспечением, включающим учебники, учебно-методические пособия, конспекты лекций, учебным программным обеспечением.

## **8. Виды контроля**

Экзамен: 7/5 семестр

Составитель

Трухина Н.И., д.э.н., проф.