

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета ФКС

Гринкруг Н.В.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
«Экономика недвижимости»

Направление подготовки	21.03.02 «Землеустройство и кадастры»
Направленность (профиль) образовательной программы	«Геодезическое сопровождение землеустройства и кадастров»

Обеспечивающее подразделение
Кафедра «Кадастры и техносферная безопасность»

Комсомольск-на-Амуре 2024

Разработчик рабочей программы:

Старший преподаватель
(должность, степень, ученое звание)

Борзова О.Н.
(ФИО)

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий кафедрой
«Кадастры и техносферная
безопасность»
(наименование кафедры)

Муллер Н.В.
(ФИО)

1 Общие положения

Рабочая программа дисциплины «Экономика недвижимости» составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации № 978 от 12 августа 2020 года и основной профессиональной образовательной программы подготовки «Геодезическое сопровождение землеустройства и кадастров» по направлению подготовки «Землеустройство и кадастры»

Задачи дисциплины	<ul style="list-style-type: none"> • Развитие у обучающихся знаний об основных компонентах недвижимости, как системы; • Формирование у обучающихся навыков проведения исследований земельного рынка и рынка других объектов недвижимости; • Выработка у обучающихся знаний об основных подходах к оценке объектов недвижимости, • Формирование у обучающихся умений и навыков в проведении экономической оценки в соответствии с законодательством и стандартами оценки с целью определения рыночной стоимости объектов недвижимого имущества • Развитие у обучающихся знаний об основах эффективного управления недвижимостью
Основные разделы / темы дисциплины	<p>Раздел 1 – Структура, состав и основные характеристики объектов недвижимого имущества</p> <p>Раздел 2 - Рынок недвижимости и его особенности</p> <p>Раздел 3 - Принципы оценки недвижимости</p> <p>Раздел 4 - Основные этапы процесса оценки</p> <p>Раздел 5 - Сбор и анализ информации для целей оценки</p> <p>Раздел 6 – Рыночный подход к оценке недвижимого имущества</p> <p>Раздел 7 – Затратный подход к оценке недвижимого имущества</p> <p>Раздел 8 – Доходный подход к оценке недвижимого имущества</p> <p>Раздел 9 - Особенности оценки земельных участков</p> <p>Раздел 10 - Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка и имущественного комплекса</p> <p>Раздел 11 – Основы управления недвижимостью</p>

2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Процесс изучения дисциплины «Экономика недвижимости» направлен на формирование следующих компетенций в соответствии с ФГОС ВО и основной образовательной программой

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине
Универсальные компетенции		
УК-10 Способен принимать обоснованные экономические реше-	УК-10.1 Знает базовые принципы функционирования экономики, социально-экономического	Знать: правовые и финансовые аспекты экономики недвижимо-

<p>ния в различных областях жизнедеятельности</p>	<p>развития и роста; особенности циклического развития рыночной экономики; цели, задачи и инструменты государственного регулирования экономики; основные цели и риски предпринимательской деятельности, ее задачи и роль в современном обществе; основные виды личных доходов и расходов, принципы введения личного бюджета и финансового планирования; основные финансовые организации и принципы взаимодействия с ними; виды и источники возникновения экономических и финансовых рисков</p> <p>УК-10.2 Умеет находить информацию о событиях в экономике; вести личный бюджет, в том числе используя программные продукты; оценивать риски использования финансовых инструментов и каналов взаимодействия с финансовыми посредниками</p> <p>УК-10.3 Владеет навыками экономического анализа при принятии экономических решений; решения типовых задач в сфере личного финансового планирования и выбора инструментов для достижения личных финансовых целей</p>	<p>сти, механизмы функционирования рынка недвижимости; теоретические основы формирования недвижимости, принципы оценки недвижимости и подходы к ее оценке; методы определения эффективности функционирования и управления на разных стадиях жизненного цикла недвижимости</p> <p>Уметь выявлять основные характеристики и проводить анализ информации об объектах недвижимости; на основе выявленной информации характеризовать структуру рынка недвижимости, а также процессы, осуществляемые на рынке; оценивать объекты недвижимости в соответствии со стандартами оценки различными подходами</p> <p>Владеть Основными подходами к экономической оценке объектов недвижимости, основами законодательства Российской Федерации в области управления и оценки недвижимости; навыками определения рыночной и иной стоимости объектов недвижимости</p>
---	---	--

3 Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина «Экономика недвижимости» изучается на 4 курсе, 7, 8 семестрах.

Дисциплина входит в состав блока 1 «Дисциплины (модули)» и относится к части, формируемой участниками образовательных отношений.

Место дисциплины (этап формирования компетенции) отражено в схеме формирования компетенций, представленной в документе *Оценочные материалы*, размещенном на сайте университета www.knastu.ru / *Наш университет / Образование / Землеустройство и кадастры / Оценочные материалы*).

Дисциплина «Экономика недвижимости» в рамках воспитательной работы направлена на формирование умений ориентироваться в информационных потоках, быть мобильным, осваивать новые технологии, искать и использовать недостающие знания или другие ресурсы, адекватные подходы к организации процесса образования в современных условиях.

4 Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебной работы

4.1 Структура и содержание дисциплины для заочной формы обучения

Дисциплина «Экономика недвижимости» изучается на четвертом курсе в седьмом и восьмом семестрах.

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 з.е., 144 ч., в том числе контактная работа обучающихся с преподавателем 11 ч., промежуточная аттестация в форме экзамена - 8 часов, самостоятельная работа обучающихся 125 ч, в том числе расчетно-графическая работа – 48 часов.

Наименование разделов, тем и содержание материала	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)					
	Контактная работа преподавателя с обучающимися			ИКР	Пром. аттест.	СРС
	Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия			
Раздел 1 – Структура, состав и основные характеристики объектов недвижимого имущества						
Структура, состав и основные характеристики объектов недвижимого имущества	1,0					7,0
Раздел 2 - Рынок недвижимости и его особенности						
Рынок недвижимости и его особенности						7,0
Раздел 3 - Принципы оценки недвижимости						
Принципы оценки недвижимости						7,0
Раздел 4 - Основные этапы процесса оценки						
Основные этапы процесса оценки						7,0
Раздел 5 - Сбор и анализ информации для целей оценки						
Сбор и анализ информации для целей оценки						7,0
Раздел 6 – Рыночный подход к оценке недвижимого имущества						
Методы рыночного подхода. Основы и алгоритм	1,0	2,0				7,0

метода прямого сравнения продаж						
Раздел 7 – Затратный подход к оценке недвижимого имущества						
Затратный подход к оценке недвижимого имущества	1,0	2,0				7,0
Раздел 8 – Доходный подход к оценке недвижимого имущества						
Доходный подход к оценке недвижимого имущества. Методы доходного подхода	1,0	2,0				7,0
Раздел 9 - Особенности оценки земельных участков						
Особенности оценки земельных участков						7,0
Раздел 10 - Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка и имущественного комплекса						
Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка						7,0
Раздел 11 – Основы управления недвижимостью						
Основы управления недвижимостью						7,0
Расчетно-графическая работа по дисциплине «Экономика недвижимости» Расчетные задания, включающие все основные разделы дисциплины, позволяющие выявить уровень требуемых компетенций по дисциплине						48*
Экзамен				1	8	
Промежуточная аттестация по дисциплине - экзамен						
ИТОГО по дисциплине	4,0	6,0		1	8	125,0
* реализуется в форме практической подготовки						

5 Оценочные средства для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Фонды оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обсуждаются и утверждаются на заседании кафедры. Полный комплект контрольных заданий или иных материалов, необходимых для оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю) хранится на кафедре-разработчике в бумажном или электронном виде, также фонды оценочных средств доступны студентам в личном кабинете – раздел учебно-методическое обеспечение.

6 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

6.1 Основная и дополнительная литература

Перечень рекомендуемой основной и дополнительной литературы представлен на сайте университета www.knastu.ru / *Наш университет / Образование / Землеустройство и кадастры / Рабочий учебный план / Реестр литературы.*

6.2 Методические указания для студентов по освоению дисциплины

Для самостоятельной подготовки обучающиеся могут использовать электронный учебник и другие интерактивные материалы по дисциплине, размещенные на портале дистанционного обучения

6.3 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Каждому обучающемуся обеспечен доступ (удаленный доступ), в том числе в случае применения электронного обучения, дистанционных образовательных технологий, к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, с которыми у университета заключен договор.

Перечень рекомендуемых профессиональных баз данных и информационных справочных систем представлен на сайте университета www.knastu.ru / *Наш университет / Образование / «Землеустройство и кадастры» / Рабочий учебный план / Реестр ЭБС.*

Актуальная информация по заключенным на текущий учебный год договорам приведена на странице Научно-технической библиотеки (НТБ) на сайте университета <https://knastu.ru/page/3244>

6.4 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1. Росреестр : Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии : сайт. – Москва, 2016 - . - URL: <https://rosreestr.gov.ru> . Дата обращения 07.05.2024 г.

2. Хабаровский край: Официальный сайт Хабаровского края, Губернатора и Правительства Хабаровского края. – Хабаровск, 2014 - .2024. URL: <https://www.khabkrai.ru/>. Дата обращения 07.05.2024 г.

3. Комсомольск-на-Амуре: официальный сайт органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре. – Комсомольск-на-Амуре, 2005 - 2024 -. – URL: <https://www.kmscity.ru/>. Дата обращения 07.05.2024

4. Росстат: Федеральная служба государственной статистики Российской Федерации: сайт. – Москва, 1999 - . – URL: <https://rosstat.gov.ru/>. Дата обращения 07.05.2024 г.

5. Официальный сайт администрации Комсомольского муниципального района. – Комсомольск-на-Амуре, 2014 - . – URL: <https://raion-kms.khabkrai.ru/> . Дата обращения 07.05.2024 г.

7 Организационно-педагогические условия

Организация образовательного процесса регламентируется учебным планом иписанием учебных занятий. Язык обучения (преподавания) - русский. Для всех видов аудиторных занятий академический час устанавливается продолжительностью 45 минут.

При формировании своей индивидуальной образовательной траектории обучающийся имеет право на перезачет соответствующих дисциплин и профессиональных модулей, освоенных в процессе предшествующего обучения, который освобождает обучающегося от необходимости их повторного освоения.

7.1 Образовательные технологии

Учебный процесс при преподавании курса основывается на использовании традиционных, инновационных и информационных образовательных технологий. Традиционные образовательные технологии представлены лекциями и семинарскими (практически-ми) занятиями. Инновационные образовательные технологии используются в виде широкого применения активных и интерактивных форм проведения занятий. Информационные образовательные технологии реализуются путем активизации самостоятельной работы студентов в информационной образовательной среде.

7.2 Занятия лекционного типа

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов учебного плана.

На первой лекции лектор обязан предупредить студентов, применительно к какому базовому учебнику (учебникам, учебным пособиям) будет прочитан курс.

Лекционный курс должен давать наибольший объем информации и обеспечивать более глубокое понимание учебных вопросов при значительно меньшей затрате времени, чем это требуется большинству студентов на самостоятельное изучение материала.

7.3 Занятия семинарского типа

Семинарские занятия представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы.

Основной формой проведения семинаров является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях. В обязанности преподавателя входят: оказание методической помощи и консультирование студентов по соответствующим темам курса.

Активность на семинарских занятиях оценивается по следующим критериям:

- ответы на вопросы, предлагаемые преподавателем;
- участие в дискуссиях;
- выполнение проектных и иных заданий;
- ассистирование преподавателю в проведении занятий.

Ответ должен быть аргументированным, развернутым, не односложным, содержать ссылки на источники.

Доклады и оппонирование докладов проверяют степень владения теоретическим материалом, а также корректность и строгость рассуждений.

Оценивание заданий, выполненных на семинарском занятии, входит в накопленную оценку.

7.3 Самостоятельная работа обучающихся по дисциплине (модулю)

Самостоятельная работа студентов – это процесс активного, целенаправленного приобретения студентом новых знаний, умений без непосредственного участия преподавателя, характеризующийся предметной направленностью, эффективным контролем и оценкой результатов деятельности обучающегося.

Цели самостоятельной работы:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную и справочную документацию, специальную литературу;
- развитие познавательных способностей, активности студентов, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, творческой инициативы, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений и академических навыков.

Самостоятельная работа может осуществляться индивидуально или группами студентов в зависимости от цели, объема, уровня сложности, конкретной тематики.

Технология организации самостоятельной работы студентов включает использование информационных и материально-технических ресурсов университета.

Контроль результатов внеаудиторной самостоятельной работы студентов может проходить в письменной, устной или смешанной форме.

Студенты должны подходить к самостоятельной работе как к наиболее важному средству закрепления и развития теоретических знаний, выработке единства взглядов на отдельные вопросы курса, приобретения определенных навыков и использования профессиональной литературы.

7.4 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

При изучении дисциплины обучающимся целесообразно выполнять следующие рекомендации:

1. Изучение учебной дисциплины должно вестись систематически.
2. После изучения какого-либо раздела по учебнику или конспектным материалам рекомендуется по памяти воспроизвести основные термины, определения, понятия раздела.
3. Особое внимание следует уделить выполнению отчетов по индивидуальным комплексным заданиям на самостоятельную работу.
4. Вся тематика вопросов, изучаемых самостоятельно, задается на лекциях преподавателем. Им же даются источники (в первую очередь вновь изданные в периодической научной литературе) для более детального понимания вопросов, озвученных на лекции.

При самостоятельной проработке курса обучающиеся должны:

- просматривать основные определения и факты;

- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;
 - изучить рекомендованную литературу, составлять тезисы, аннотации и конспекты наиболее важных моментов;
 - использовать для самопроверки материалы фонда оценочных средств.
- Методические рекомендации по выполнению каждого задания по дисциплине приведены на портале дистанционного обучения

8 Материально-техническое обеспечение, необходимое для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

8.1 Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, используемое при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Университет обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства. Состав программного обеспечения, необходимого для освоения дисциплины, приведен на сайте университета www.knastu.ru / *Наш университет / Образование / Землеустройство и кадастры / Рабочий учебный план / Реестр ПО.*

Актуальные на текущий учебный год реквизиты / условия использования программного обеспечения приведены на странице ИТ-управления на сайте университета:

<https://knastu.ru/page/1928>

8.2 Учебно-лабораторное оборудование

Наименование аудитории	Назначение оборудования
Аудитория с выходом в интернет + локальное соединение. Средства мультимедиа (персональные компьютеры, экран, видеопроектор, колонки),	Проведение лекций в виде презентаций, проведение консультаций, демонстрация видеоматериалов

8.3 Технические и электронные средства обучения

Лекционные занятия

Аудитории для лекционных занятий укомплектованы мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории (наборы демонстрационного оборудования (проектор, экран, компьютер/ноутбук), учебно-наглядные пособия, тематические иллюстрации). Для реализации дисциплины подготовлены необходимые презентации.

Практические занятия

Аудитории для практических занятий укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения (проектор, экран, компьютер/ноутбук).

Самостоятельная работа

Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде КнАГУ:

- зал электронной информации НТБ КнАГУ;
- компьютерные классы факультета.

9 Другие сведения

Методические рекомендации по обучению лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

Освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах. Предполагаются специальные условия для получения образования обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);
- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);
- выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.