

РУССКИЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
ИМЕНИ В.П.Чернова
РИУ

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины
ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ

для направления
«Экономика»
(наименование направления)

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор по учебной работе  **И.В.Щербакова**

Программа одобрена на заседании Ученого совета факультета экономики
от 14. 01. 2011 г., протокол № 1.

Москва 2011

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Среди элементов рыночной экономики особое место занимает недвижимость, которая выступает в качестве средств производства и предмета или объекта потребления. Таким образом, недвижимость является основой личного существования для граждан и служит базой для хозяйственной деятельности и развития предприятий и организаций всех форм собственности.

Целью дисциплины «Экономика недвижимости» является обучение студентов особенностям функционирования рынка недвижимости.

Основной задачей учебной дисциплины «Экономика недвижимости» является совершенствование профессиональной подготовки экономистов в области экономики недвижимости, формирование их профессиональных и деловых качеств, приобретения знаний и практического опыта для формирования компетентной личности.

Предметом изучения учебной дисциплины является исследование методов, инструментов, законов и закономерностей в условиях функционирования рынка недвижимости. Знание теоретических основ экономики недвижимости и приобретение практических навыков в данной области позволит студентам успешно ориентироваться в происходящих событиях на данном специфическом рынке.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

Учебная дисциплина «Экономика недвижимости» относится к блоку дисциплин общепрофессионального цикла по выбору студентов (БЗ. В7), что предполагает формирование в процессе обучения у студентов профессиональных знаний и компетенций в рамках выбранного образовательного направления.

В процессе изучения дисциплины студент знакомится с историей развития теории экономики недвижимости, ее ролью в профессиональной деятельности экономиста.

В методическом плане дисциплина опирается на знания, полученные в учебных курсах «Макроэкономика», «Статистика», «Финансы», «Деньги, кредиты, банки», «Право».

Полученные в процессе обучения знания, умения и навыки используются для сбора, обработки и анализа информации при изучении других дисциплин профессионального цикла и в профессиональной деятельности.

3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Студент должен обладать следующим набором компетенций:

- умеет использовать нормативные правовые документы в своей деятельности (ОК-5);
- готов к кооперации с коллегами, работе в коллективе (ОК-7);
- способен находить организационно-управленческие решения и готов нести за них ответственность (ОК-8);
- способен к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства (ОК-9);
- способен критически оценивать свои достоинства и недостатки, наметить пути и выбрать средства развития достоинств и устранения недостатков (ОК-10);
- осознает социальную значимость своей будущей профессии, обладает высокой мотивацией к выполнению профессиональной деятельности (ОК-11);
- владеет основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, имеет навыки работы с компьютером как средством управления информацией, способен работать с информацией в глобальных компьютерных сетях (ОК-13);
- способен собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1);
- способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, (ПК-2);
- способен выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами (ПК-3);
- способен осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач (ПК-4);
- способен на основе описания экономических процессов и явлений строить стандартные теоретические и эконометрические модели, анализировать и содержательно интерпретировать полученные результаты (ПК-6);
- способен анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей (ПК-8);

- способен критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и разработать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий (ПК-13);
- способен анализировать и интерпретировать структуру и тенденции развития российской и мировой экономик (ПК-16).

В результате изучения данного курса студенты должны:

Иметь представление:

- об истории развития рынка недвижимости;
- о характерных особенностях рынка недвижимости;
- о взаимодействии курса «Экономика недвижимости» с другими научными и учебными дисциплинами;
- об основных принципах оценки недвижимости;
- об основах права собственности на недвижимость

Знать:

- виды объектов недвижимости;
- принципы сегментации рынка недвижимости;
- факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости;
- методы оценки недвижимости;
- проблемы ипотечного кредитования;
- основные положения страхования недвижимости.

Уметь:

- производить оценку различных объектов недвижимости;
- проводить сбор необходимой информации.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Рабочая программа рассчитана на 108 часов. Из них 98 часов отводится на самостоятельную работу студента и 10 часов на лекционные и практические занятия.

При изучении дисциплины необходимо обращать внимание на ее прикладной характер, на то, где и когда изучаемые теоретические положения и практические навыки могут быть использованы в будущей практической деятельности.

ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН (5 курс)

Наименование разделов и тем	Учебная нагрузка студента, час.				
	максимальная	самостоятельная	Обязательная при заочной форме обучения		
			Всего	В том числе:	
		Обзорно-устан. занятия		Лаб.раб. практич. занятия	
Введение	1	1	-	-	-
Тема 1. Рынок недвижимости как часть финансового рынка	11	10	1	1	-
Тема 2. Система регистрации недвижимости	16	14,5	1,5	1	0,5
Тема 3. Виды стоимости объектов недвижимости, основные принципы оценки объектов недвижимости и факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.	16	14,5	1,5	1	0,5
Тема 4. Процесс оценки объектов недвижимости	16	14,5	1,5	1	0,5
Тема 5. Основные операции с недвижимостью и особенности оценки отдельных объектов недвижимости	16	14,5	1,5	1	0,5
Тема 6. Ипотека и ипотечное кредитование.	16	14,5	1,5	1	0,5
Тема 7. Страхование недвижимости.	16	14,5	1,5	1	0,5
Всего по дисциплине:	108	98	10	7	3
Зачетная единица	3				

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

ВВЕДЕНИЕ

Содержание дисциплины и ее задачи. Краткая характеристика разделов курса. Значение дисциплины для подготовки специалистов в условиях современного информационного пространства. Сущность и основные характеристики недвижимости.

Тема 1. РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ КАК ЧАСТЬ ФИНАНСОВОГО РЫНКА.

В данной теме рассматриваются основные категории недвижимости и рынка, на котором она функционирует, а так же особенности этого рынка.

Студент должен иметь представление:

- О истории развития рынка недвижимости;
- О триединстве сущностных характеристик объектов недвижимости;
- О характерных особенностях рынка недвижимости;
- Об особенностях рынка недвижимости

Знать:

- Виды объектов недвижимости;
- Особенности взаимосвязи первичного и вторичного рынков недвижимости;
- Принципы сегментации рынка недвижимости;
- Принципы разработки модели рынка недвижимости.

Тема 2. СИСТЕМА РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ.

Учитывая важность способа использования недвижимости, возникает необходимость юридического выделения недвижимости в особый ряд вещей с установлением для нее особого правового режима использования и оборота.

Студент должен иметь представление:

- О видах систем регистрации недвижимости;
- Об истории регистрации недвижимости;

Знать:

- Группировку объектов государственной регистрации;
- Органы государственной регистрации;
- Порядок государственной регистрации.

Тема 3. ВИДЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.

В данной теме рассматриваются основные принципы оценки недвижимости и влияющие на ее стоимость факторы.

Студент должен иметь представление:

- О видах стоимости объектов недвижимости;
- Об основных принципах оценки недвижимости.

Знать:

- Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.

Тема 4. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.

В данной теме рассматриваются вопросы оценки недвижимости. Оценка недвижимости имеет целью определение вероятной денежной суммы, которую можно выручить при отчуждении имущественных прав на оцениваемые объекты при конкретных рыночных условиях.

Студент должен иметь представление:

- О сути процесса оценки недвижимости;
- О методах сбора информации;
- О подходах к оценке недвижимости.

Знать:

- Виды дохода, приносящие владельцу недвижимости;
- Методы оценки недвижимости.

Тема 5. ОСНОВНЫЕ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ И ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ ОТДЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.

В данной теме рассматриваются операции с недвижимостью, виды сделок. Особое внимание уделяется особенностям оценки различных видов недвижимости, а также теоретическим вопросам налогообложения объектов недвижимости.

Студент должен иметь представление:

- О основах права собственности на недвижимость;
- О видах сделок с объектами недвижимости.

Знать:

- Особенности оценки жилых помещений;
- Особенности оценки офисных помещений;
- Особенности оценки торговых помещений;
- Особенности оценки гостиниц;
- Особенности оценки незавершенного строительства и ликвидируемых предприятий;
- Особенности оценки лесного фонда;
- Особенности оценки земельных участков;
- Особенности налогообложения недвижимости.

Тема 6. ИПОТЕКА И ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ.

В рыночных условиях хозяйствования банковский кредит - один из основных источников заемных средств. Субъектами кредитных отношений в области банковского кредита применительно к сфере недвижимости являются все субъекты рынка недвижимости и сами банки.

Студент должен иметь представление:

- О договорных отношениях при одноуровневой и двухуровневой схемах ипотечного кредитования;
- О видах ипотеки.

Знать:

- Особенности ипотечного кредитования отдельных объектов недвижимости;
- Проблемы ипотечного кредитования;
- Перспективы развития ипотечного кредитования в России.

Тема 7. СТРАХОВАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ.

В данной теме рассматриваются основные положения страхования объектов недвижимости, а также российский и зарубежный опыт страхования.

Знать:

- Основные положения страхования недвижимости;
- Российский и зарубежный опыт страхования недвижимости.

5.2 ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Васильева Л. Экономика недвижимости: Учебник. – М. Эксмо, 2010
2. Маховикова Г.А., Касьяненко Т.Г. Экономика недвижимости: Учебное пособие. – М. КноРус, 2009
3. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости: Учебник. – М Юрайт,, 2012

5.3 ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости - Издательство: Гуманистика, 2003.
2. Виноградов, Д.В. Экономика недвижимости: Учебное пособие . – Владимир: Владим. гос. ун-т, 2007.
3. Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2004.
4. Румянцева, Е.Е. Оценка собственности: Учебное пособие . – М.: ИНФРА-М, 2007.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

- компьютеры с доступом в Интернет;
- доступ к поисковым системам

7. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебно-методический модуль по дисциплине «Экономика недвижимости», составленный в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом, включает в себя пособие (в

объеме 108 часов), два вида тестовых заданий (семинары и сборник вопросов), которые дают целостную систему знаний, обеспечивая их глубину и прочность.

Контроль знаний студентов осуществляется на основе выполнения двух видов тестовых заданий, позволяющих оценить знания студентов по каждому разделу изучаемой дисциплины, а также контрольной и практической работ, позволяющие выявить способности студента к самостоятельному решению задач, определяемых содержанием дисциплины «Экономика недвижимости». Заключительной формой контроля является экзаменационная работа.

Разработчик:

К.э.н., доцент Арефьев В.А. доцент РИУ

Рецензент:

К.э.н., доцент Романова О.Я. доцент РИУ

Утверждение рабочей программы учебной дисциплины

Уполномоченный орган (должностное лицо)	Дата принятия решения	№ документа
Ученый совет ЭФ	14.01.2011	Протокол № 1

Внесение изменений в рабочую программу учебной дисциплины

Уполномоченный орган (должностное лицо)	Дата принятия решения	№ документа
Ученый совет ЭФ	26.01.2012	Протокол № 1
Ученый совет факультета экономики	17.01.2013	Протокол № 1
Ученый совет факультета экономики	14.01.2014	Протокол № 1