

Министерство науки и высшего образования РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Национальный исследовательский университет «МЭИ»

Направление подготовки/специальность: 38.03.01 Экономика

Наименование образовательной программы: Экономика и экономическая безопасность предприятия (организации)

Уровень образования: высшее образование - бакалавриат

Форма обучения: Очная

Рабочая программа дисциплины
ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ

Блок:	Блок 1 «Дисциплины (модули)»
Часть образовательной программы:	Вариативная
№ дисциплины по учебному плану:	Б1.В.11.06.02
Трудоемкость в зачетных единицах:	6 семестр - 4;
Часов (всего) по учебному плану:	144 часа
Лекции	6 семестр - 14 часов;
Практические занятия	6 семестр - 28 часа;
Лабораторные работы	не предусмотрено учебным планом
Консультации	проводится в рамках часов аудиторных занятий
Самостоятельная работа	6 семестр - 101,7 часа;
в том числе на КП/КР	не предусмотрено учебным планом
Иная контактная работа	проводится в рамках часов аудиторных занятий
включая: Кроссворд Мозговой штурм Тестирование Контрольная работа	
Промежуточная аттестация:	
Зачет с оценкой	6 семестр - 0,3 часа;

Москва 2019

ПРОГРАММУ СОСТАВИЛ:

Преподаватель

(должность)

	Подписано электронной подписью ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»	
	Сведения о владельце ЦЭП МЭИ	
	Владелец	Никифорова Д.В.
	Идентификатор	Redb9b109-KhitrovaDV-bd905102

(подпись)

Д.В. Никифорова

(расшифровка подписи)

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель
образовательной программы

(должность, ученая степень, ученое звание)

	Подписано электронной подписью ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»	
	Сведения о владельце ЦЭП МЭИ	
	Владелец	Баронов О.Р.
	Идентификатор	R90d76356-BaronovOR-7bf8fd7e

(подпись)

О.Р. Баронов

(расшифровка
подписи)

Заведующий выпускающей
кафедры

(должность, ученая степень, ученое звание)

	Подписано электронной подписью ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»	
	Сведения о владельце ЦЭП МЭИ	
	Владелец	Невский А.Ю.
	Идентификатор	R4bc65573-NevskyAY-0b6e493d

(подпись)

А.Ю. Невский

(расшифровка
подписи)

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель освоения дисциплины: изучение особенностей функционирования и развития рынка недвижимости как важнейшей сферы предпринимательской деятельности

Задачи дисциплины

- овладение понятийным аппаратом, составляющим основу рынка недвижимости;
- формирование знаний о структуре рынка недвижимости, его элементах, механизме функционирования;
- освоение различных методов оценки объектов недвижимости;
- приобретение умений классифицировать объекты недвижимости на основе анализа нормативно-правовой базы.

Формируемые у обучающегося **компетенции** и запланированные **результаты обучения** по дисциплине, соотнесенные с **индикаторами достижения компетенций**:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Запланированные результаты обучения
ПК-3 способностью выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами		знать: - методы оценки недвижимости. уметь: - систематизировать источники экономической, социальной, управленческой информации в зависимости от вида и цели сделки, выбирать условия финансирования и обосновывать экономическую эффективность принятых решений;.
ОК-6 способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности		знать: - основные понятия и категории управления недвижимостью, особенности российского рынка недвижимости, его институциональную структуру. уметь: - работать с законодательными и нормативно-правовыми актами в области экономики недвижимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ ВО

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока дисциплин основной профессиональной образовательной программе Экономика и экономическая безопасность предприятия (организации) (далее – ОПОП), направления подготовки 38.03.01 Экономика, уровень образования: высшее образование - бакалавриат.

Базируется на уровне среднего общего образования.

Результаты обучения, полученные при освоении дисциплины, необходимы при выполнении выпускной квалификационной работы.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1 Структура дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетных единицы, 144 часа.

№ п/п	Разделы/темы дисциплины/формы промежуточной аттестации	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы										Содержание самостоятельной работы/ методические указания
				Контактная работа							СР			
				Лек	Лаб	Пр	Консультация		ИКР		ПА	Работа в семестре	Подготовка к аттестации /контроль	
КПР	ГК	ИККП	ТК											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Рынок недвижимости	52	6	6	-	10	-	-	-	-	-	36	-	<u>Самостоятельное изучение теоретического материала:</u> Для подготовки и освоения материала необходимо выучить термины и определения в рамках рынка недвижимости и правовых операций на рынке недвижимости.
1.1	Рынок недвижимости: основные понятия и определения.	17		2	-	3	-	-	-	-	-	12	-	
1.2	Правовые основы операций с объектами недвижимости.	18		2	-	4	-	-	-	-	-	12	-	
1.3	Рынок земли и его правовое регулирование.	17		2	-	3	-	-	-	-	-	12	-	
2	Операции на рынке недвижимости	34		4	-	6	-	-	-	-	-	24	-	
2.1	Виды сделок на рынке недвижимости.	34		4	-	6	-	-	-	-	-	24	-	
3	Управление недвижимостью	20		2	-	6	-	-	-	-	-	12	-	<u>Самостоятельное изучение теоретического материала:</u> Изучение дополнительного материала по разделу "Управление недвижимостью" <u>Изучение материалов литературных источников:</u> [1], стр. 119-174
3.1	Управление недвижимостью.	20		2	-	6	-	-	-	-	-	12	-	
4	Государственная регистрация и сделки	20	2	-	6	-	-	-	-	-	12	-	<u>Подготовка к контрольной работе:</u> Изучение материалов по разделу Государственная регистрация и сделки и	
4.1	Государственная	20	2	-	6	-	-	-	-	-	12	-		

регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.													подготовка к контрольной работе <u>Изучение материалов литературных источников:</u> [1], стр. 178-213
Зачет с оценкой	18.0		-	-	-	-	-	-	-	0.3	-	17.7	
Всего за семестр	144.0		14	-	28	-	-	-	-	0.3	84	17.7	
Итого за семестр	144.0		14	-	28	-	-	-	-	0.3	101.7		

Примечание: Лек – лекции; Лаб – лабораторные работы; Пр – практические занятия; КПр – аудиторные консультации по курсовым проектам/работам; ИККП – индивидуальные консультации по курсовым проектам/работам; ГК- групповые консультации по разделам дисциплины; СР – самостоятельная работа студента; ИКР – иная контактная работа; ТК – текущий контроль; ПА – промежуточная аттестация

3.2 Краткое содержание разделов

1. Рынок недвижимости

1.1. Рынок недвижимости: основные понятия и определения.

Понятие недвижимого имущества: история появления и развития.. Особенности рынка недвижимости, основные участники, классификация рынков недвижимости..

1.2. Правовые основы операций с объектами недвижимости.

Основные значения термина право, виды прав на недвижимое имущество.. Правомочия собственника в отношении недвижимого имущества..

1.3. Рынок земли и его правовое регулирование.

Земля: значение, функции, роль в экономике.. Земельное законодательство: основные положения.. Условия и порядок купли-продажи земельных участков.. Способы получения и прекращения частной собственности на землю.. Государственное регулирование земельных отношений..

2. Операции на рынке недвижимости

2.1. Виды сделок на рынке недвижимости.

Операции на рынке недвижимости: основные понятия, категории и определения.. Основные виды операций с недвижимостью. Приватизация: особенности приватизации государственного и муниципального недвижимого имущества..

3. Управление недвижимостью

3.1. Управление недвижимостью.

Залог недвижимости имущества: понятие, виды, правовые особенности.. Управление недвижимым имуществом: объекты и субъекты, цели и принципы, формы государственного регулирования.. Оценка стоимости недвижимости: условия, участники, принципы, основные методы оценки..

4. Государственная регистрация и сделки

4.1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Системы регистрации недвижимости. Органы государственной регистрации.. Правовые основы регулирования отношений по государственной регистрации прав на недвижимость в России.. Объекты государственной регистрации.. Налоги на недвижимое имущество..

3.3. Темы практических занятий

1. Расчет величины налогов и сборов в сфере недвижимости:

- основные принципы налогообложения объектов недвижимости;
- виды налогов на объекты недвижимости;
- налогообложение физических лиц;
- налогообложение юридических лиц и организаций;
- налогообложение сделок с недвижимостью;

2. Оценка эффективности ипотечных продуктов;

3. Оценка стоимости земельных участков;

4. Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости;

5. Недвижимость, её виды и особенности функционирования:

- понятие «недвижимое имущество»;
- основные признаки объекта недвижимого имущества;
- основные характеристики объекта недвижимости;
- классификация объектов недвижимости.

3.4. Темы лабораторных работ не предусмотрено

3.5 Консультации

Групповые консультации по разделам дисциплины (ГК)

1. Обсуждение материалов по кейсам раздела "Понятийный аппарат на рынке недвижимости"
2. Обсуждение материалов по кейсам раздела "Операции на рынке недвижимости и земли"
3. Обсуждение материалов по кейсам раздела "Управление недвижимостью"
4. Обсуждение материалов по кейсам раздела "Государственная регистрация и сделки"

3.6 Тематика курсовых проектов/курсовых работ Курсовой проект/ работа не предусмотрены

3.7. Соответствие разделов дисциплины и формируемых в них компетенций

Запланированные результаты обучения по дисциплине (в соответствии с разделом 1)	Коды индикаторов	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.3.1)				Оценочное средство (тип и наименование)
		1	2	3	4	
Знать:						
методы оценки недвижимости	ПК-3(Компетенция)		+	+		Тестирование/Управление недвижимостью
основные понятия и категории управления недвижимостью, особенности российского рынка недвижимости, его институциональную структуру	ОК-6(Компетенция)	+				Кроссворд/Рынок недвижимости
Уметь:						
систематизировать источники экономической, социальной, управленческой информации в зависимости от вида и цели сделки, выбирать условия финансирования и обосновывать экономическую эффективность принятых решений;	ПК-3(Компетенция)		+	+	+	Контрольная работа/Расчет налога на недвижимое имущество
работать с законодательными и нормативно-правовыми актами в области экономики недвижимости	ОК-6(Компетенция)	+				Мозговой штурм/Виды сделок с недвижимостью

4. КОМПЕТЕНТНОСТНО-ОРИЕНТИРОВАННЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ КОНТРОЛЯ ОСВОЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ)

4.1. Текущий контроль успеваемости

6 семестр

Форма реализации: Письменная работа

1. Виды сделок с недвижимостью (Мозговой штурм)
2. Расчет налога на недвижимое имущество (Контрольная работа)
3. Рынок недвижимости (Кроссворд)
4. Управление недвижимостью (Тестирование)

Балльно-рейтинговая структура дисциплины является приложением А.

4.2 Промежуточная аттестация по дисциплине

Зачет с оценкой (Семестр №6)

Оценка определяется по совокупности результатов текущего контроля успеваемости в соответствии с Положением о балльно-рейтинговой системе для студентов НИУ «МЭИ»

Примечание: Оценочные материалы по дисциплине приведены в фонде оценочных материалов ОПОП.

5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1 Печатные и электронные издания:

1. Горемыкин, В. А. Экономика недвижимости : учебник для вузов по экономическим специальностям и направлениям / В. А. Горемыкин . – 6-е изд., перераб. и доп . – М. : Юрайт, 2010 . – 883 с. – (Основы наук) . - ISBN 978-5-9916-0252-5 .;
2. В. Н. Жигалова- "Экономика недвижимости", Издательство: "Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники", Томск, 2012 - (163 с.)
<https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959>.

5.2 Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:

1. СДО "Прометей";
2. Office;
3. Windows;
4. Майнд Видеоконференции.

5.3 Интернет-ресурсы, включая профессиональные базы данных и информационно-справочные системы:

1. ЭБС Лань - <https://e.lanbook.com/>
2. ЭБС "Университетская библиотека онлайн" - http://biblioclub.ru/index.php?page=main_ub_red
3. Электронная библиотека МЭИ (ЭБ МЭИ) - <http://elib.mpei.ru/login.php>

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Тип помещения	Номер аудитории, наименование	Оснащение
Учебные аудитории	К-601, Учебная	парта со скамьей, стол преподавателя,

для проведения лекционных занятий и текущего контроля	аудитория	стул, трибуна, доска меловая, мультимедийный проектор, экран
	А-300, Учебная аудитория "А"	кресло рабочее, парта, стеллаж, стол преподавателя, стол учебный, стул, трибуна, микрофон, мультимедийный проектор, экран, доска маркерная, колонки, техническая аппаратура, кондиционер, телевизор
Учебные аудитории для проведения практических занятий, КР и КП	А-317, Учебная аудитория	парта со скамьей, стол преподавателя, стул, доска меловая
Учебные аудитории для проведения промежуточной аттестации	Ж-120, Машинный зал ИВЦ	сервер, кондиционер
	А-317, Учебная аудитория	парта со скамьей, стол преподавателя, стул, доска меловая
Помещения для самостоятельной работы	НТБ-303, Компьютерный читальный зал	стол компьютерный, стул, стол письменный, вешалка для одежды, компьютерная сеть с выходом в Интернет, компьютер персональный, принтер, кондиционер
	К-307, Учебная лаборатория "Открытое программное обеспечение"	стол преподавателя, стол компьютерный, стол учебный, стул, вешалка для одежды, тумба, компьютерная сеть с выходом в Интернет, мультимедийный проектор, экран, доска маркерная, сервер, компьютер персональный, кондиционер
	К-302, Учебная лаборатория "Информационно-аналитические технологии"	стол преподавателя, стол компьютерный, стул, мультимедийный проектор, экран, доска маркерная, сервер, компьютер персональный, кондиционер
Помещения для консультирования	А-317, Учебная аудитория	парта со скамьей, стол преподавателя, стул, доска меловая
Помещения для хранения оборудования и учебного инвентаря	К-202/2, Склад кафедры БИТ	стеллаж для хранения инвентаря, стол, стул, шкаф для документов, шкаф для хранения инвентаря, тумба, запасные комплектующие для оборудования

БАЛЛЬНО-РЕЙТИНГОВАЯ СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

Экономика недвижимости

(название дисциплины)

6 семестр

Перечень контрольных мероприятий текущего контроля успеваемости по дисциплине:

КМ-1 Рынок недвижимости (Кроссворд)

КМ-2 Виды сделок с недвижимостью (Мозговой штурм)

КМ-3 Управление недвижимостью (Тестирование)

КМ-4 Расчет налога на недвижимое имущество (Контрольная работа)

Вид промежуточной аттестации – Зачет с оценкой.

Номер раздела	Раздел дисциплины	Индекс КМ:	КМ-1	КМ-2	КМ-3	КМ-4
		Неделя КМ:	4	8	12	14
1	Рынок недвижимости					
1.1	Рынок недвижимости: основные понятия и определения.		+	+		
1.2	Правовые основы операций с объектами недвижимости.		+	+		
1.3	Рынок земли и его правовое регулирование.		+	+		
2	Операции на рынке недвижимости					
2.1	Виды сделок на рынке недвижимости.				+	+
3	Управление недвижимостью					
3.1	Управление недвижимостью.				+	+
4	Государственная регистрация и сделки					
4.1	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.					+
Вес КМ, %:			15	35	15	35