

Министерство образования и науки Российской Федерации Федеральное
государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования «Кубанский государственный университет»

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе,
качеству образования - первый
проректор

_____ Иванов А.Г.

подпись

« »

2017г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ БЗ.В.ОД.26.

индекс и наименование дисциплины в соответствии с учебным планом

Направление подготовки/специальность 38.03.04. Государственное и муниципальное
управление

код и наименование направления подготовки/специальности

Направленность (профиль) Управление государственной и муниципальной
собственностью

наименование направленности (профиля)

Форма обучения очная, заочная

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

Краснодар 2017

1. Цели освоения дисциплины

1.1. Цель дисциплины: формирование системного представления о правовых основах экономики недвижимости, функциональных особенностях и целевой принадлежности недвижимости, условиях ее использования, с операциями, совершаемыми на рынке недвижимости, принципами управления имуществом, подходами в оценке недвижимости и экономической эффективности инвестиционных вложений в недвижимость, ипотекой и ипотечным кредитованием.

1.2. Задачи дисциплины

сформулировать понятийный аппарат, составляющий основу рынка недвижимости;
раскрыть основной смысл, показать сущность и основные признаки объектов недвижимости;
раскрыть основные характеристики объектов недвижимости и дать их классификацию;
объяснить сущность рынка недвижимости и происходящих на нем процессов;
рассмотреть вопросы, связанные с государственной регистрацией прав и сделок с недвижимостью;
определить принципы и формы инвестирования и финансирования объектов недвижимости.

1.3 Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина Б1.В.ОД.26 «Экономика недвижимости» относится к вариативной части обязательных дисциплин учебного плана направления подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление».

Связь с другими дисциплинами и практиками учебных планов. Бакалаврам, обучающимся по направлению 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» по профилю: «Управление территориальным развитием» при изучении данной дисциплины следует активно использовать базовые знания, полученные по следующим дисциплинам: «Управление государственной и муниципальной собственностью», «Управление земельными ресурсами», «Муниципальные финансы», «Государственное регулирование экономики», «Теория организации».

1.4 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций (согласно ФГОС 3+):

ПК-12 - способность находить организационно-управленческие решения, оценивать результаты и последствия принятого управленческого решения и готовность нести за них ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений.

ПК-12 - способность разрабатывать социально-экономические проекты (программы развития), оценивать экономические, социальные, политические условия и последствия реализации государственных (муниципальных) программ.

Уровни формирования компетенций	Показатели		
	Знать	Уметь	Владеть
Пороговый	основные принципы, методы и инструментальные средства оценки объектов недвижимости; правовые основы регулирования оценочной деятельности в отношении объектов оценки, принадлежащих РФ, ее субъектам или муниципальным образованиям, физическим и юридическим лицам, для целей совершения сделок с объектами оценки недвижимости	сформировать системное представление об особой сфере профессиональной деятельности на рынке недвижимого имущества; провести системный анализ нормативной базы оценочной деятельности во взаимосвязи и взаимодействии с вовлечением объектов оценки в гражданский оборот; применять полученные знания в своей практической деятельности	навыками постановки целей и формулировании задач программ развития недвижимости
Базовый	правовые и финансовые аспекты экономики недвижимости; систему управления недвижимостью; методы определения эффективности недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования; особенности оценки различных видов объектов недвижимости	проводить анализ рынка недвижимости; определить виды операций (сделок) с недвижимостью; разобраться с финансовыми аспектами экономики недвижимости; провести оценку недвижимости в соответствии с международными стандартами; использовать методы определения эффективности недвижимости в практических целях	основами правовых знаний в сфере недвижимости; знаниями основ государственного регулирования рынка недвижимости
Повышенный	особенности и методы исследования рынка недвижимости, специфику земли как объекта недвижимости и важнейшего ресурса экономического развития; систему земельных отношений, регулирования и планирования использования земельных ресурсов; роль государства в регулировании рынка недвижимости; методы оценки недвижимости и систему показателей, характеризующих операции с недвижимостью	применять полученные знания в практической деятельности; рассчитать период возврата инвестиций в развитие территорий; анализировать и составлять прогноз рынка недвижимости на основе существующих показателей; применять законодательные акты, регулирующие отношения в сфере недвижимости; проводить оценку различных видов использования недвижимости	навыками системного подхода в изучении рынка недвижимости; современными методами сбора, обработки и анализа данных; методами исследования и сегментирования рынков недвижимости; современными методиками расчета оценки доходности недвижимости и эффективности инвестиций в недвижимость

2. Структура и содержание дисциплины

2.1 Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 зач. ед. (144 часа), их распределение по видам работ представлено в таблицах. Разделы дисциплины, изучаемые в 6 семестре (для студентов ОФО)

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры			
					6
Аудиторные занятия (всего)	54				54
В том числе:					
Занятия лекционного типа	18				18
Занятия семинарского типа (семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия)	36				36
КСР	5				5
Самостоятельная работа (всего)	49				49
В том числе:					
Курсовая работа/контролируемая работа студента	-				-
Самостоятельная работа студента	49				49
Вид промежуточной аттестации (экзамен), час.	36				36
Общая трудоемкость час	144				144
зач. ед.	4				4

Разделы дисциплины, изучаемые на 3 курсе (для студентов ЗФО)

Вид учебной работы	Всего часов	Курс/семестр			
		1	2	3	4
Аудиторные занятия (всего)	14			14	
В том числе:					
Занятия лекционного типа	4			4	
Занятия семинарского типа (семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия)	10			10	
Самостоятельная работа (всего)	121			121	
В том числе:					
Курсовая работа/контролируемая работа студента	+			+	
Самостоятельная работа студента	121			121	
Вид промежуточной аттестации (экзамен)	9			9	
Общая трудоемкость час	144			144	
зач. ед.	4			4	

2.2. Структура дисциплины:

Распределение видов учебной работы и их трудоемкости по разделам дисциплины (для студентов ОФО)

№ раз дела, темы	Наименование разделов и тем	Количество часов					
		Всего	Аудиторная работа				СР
			Л	ПЗ	ЛР	КСР	
1	2	3	4	5	6	7	8
Раздел 1. Основные категории объектов недвижимости							
1.1	Сущность, признаки, классификация объектов недвижимости	7	1	2			4
1.2	Функции и свойства объектов недвижимости	7	1	1		1	4
1.3	Жизненный цикл объектов недвижимости	5		1			4
Раздел 2. Рынок недвижимости в системе рынков							
2.1	Функции и особенности рынка недвижимости	10	2	4			4
2.2	Государственное регулирование рынка недвижимости	11	2	4		1	4
2.3	Земля - основа земельных отношений в теории и практике недвижимости. Рынок земельных ресурсов	10	2	4	-	-	4
Раздел 3. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости							
3.1	Ипотечное кредитование объектов недвижимости	8	1	3			4
3.2	Субъекты и источники инвестирования	9	1	3		1	4
3.3	Комбинированное финансирование жилищного строительства	10	2	4			4
Раздел 4. Оценка объектов недвижимости в соответствии с международными стандартами							
4.1	Зарубежный опыт оценки недвижимости.	8	2	2			4
4.2	Оценочная деятельность в Российской Федерации	9	2	2	-	1	4
4.3.	Основные подходы к оценке объектов недвижимости	14	2	6	-	1	5
	Итоговый контроль	36					
	ВСЕГО	144	18	36	-	5	49

Распределение видов учебной работы и их трудоемкости по разделам дисциплины (для студентов ЗФО)

№ раз-дела, темы	Наименование разделов и тем	Количество часов					
		Всего	Аудиторная работа			КСР	Самостоятельная работа
			Л	ПЗ	ЛР		
1	2	3	4	5	6	7	8
Раздел 1. Основные категории объектов недвижимости							
1.1	Сущность, признаки, классификация объектов недвижимости	8	-	1			7
1.2	Функции и свойства объектов недвижимости	7	-	-			7
1.3	Жизненный цикл объектов недвижимости	6					6
Раздел 2. Рынок недвижимости в системе рынков							
2.1	Особенности и функции рынка недвижимости	15	-	-			15
2.2	Государственное регулирование рынка недвижимости	18	1	2			15
2.3	Земля - основа земельных отношений в теории и практике недвижимости. Рынок земельных ресурсов	12	1	1			10
Раздел 3. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости							
3.1	Ипотечное кредитование объектов недвижимости	12	1	1			10
3.2	Субъекты и источники инвестирования	11	-	1			10
3.3	Комбинированное финансирование жилищного строительства	10	-	-			10
Раздел 4. Оценка объектов недвижимости в соответствии с международными стандартами							
4.1	Зарубежный опыт оценки недвижимости.	11	-	-			11
4.2	Оценочная деятельность в Российской Федерации	12	-	2			10
4.3.	Основные подходы к оценке объектов недвижимости	13	1	2			10
	Итоговый контроль: экзамен	9					
	ВСЕГО	144	4	10			121

2.3. Содержание разделов дисциплины

2.3.1 Занятия лекционного типа

№ раздела, темы	Наименование раздела, темы	Содержание темы раздела	Форма текущего контроля
1	2	3	4
1. Основные категории объектов недвижимости			
1.1	Сущность, признаки, классификация объектов недвижимости	Предмет курса «Экономика недвижимости» и связь с другими экономическими дисциплинами. Содержание основных понятий недвижимости. Движимые и недвижимые материальные объекты. Признаки и особенности объектов недвижимости. Классификация объектов недвижимости по происхождению, назначению, возможности воспроизводства, формам собственности.	Мультимедиа-лекция
1.2	Функции и свойства объектов недвижимости	Основные функции рынка недвижимости: установление равновесных цен, при которых платежеспособный спрос соответствует объему предложения недвижимости; регулирующая функция, с помощью которой распределяются ресурсы по сферам экономики, формируется ее эффективная структура и удовлетворяются общественные интересы; коммерческая функция, заключающаяся в организации движения капитала и получения прибыли; функция санирования, выражающаяся в очищении экономики от слабых, неконкурентоспособных и малоэффективных элементов; стимулирующая функция, заключающаяся в развитии конкуренции и использовании научно - технических и управленческих новшеств в погоне за прибылью при создании и использовании недвижимого имущества; социальная функция, проявляющаяся в росте активности населения, стремящегося стать собственниками квартир, а также других капитальных и престижных объектов. Свойства объектов недвижимости.	Мультимедиа-лекция
1.3	Жизненный цикл объектов недвижимости	Жизненный цикл объекта недвижимости. Стадии жизненного цикла объекта недвижимости. Предпроектная (начальная) стадия. Стадия проектирования. Стадия эксплуатации объекта недвижимости. Экономический срок жизни. Физический срок жизни. Эффективный возраст. Хронологический возраст. Оставшийся срок экономической жизни. Износ объектов недвижимости. Виды износа объектов недвижимости. Моральный износ. Функциональный износ. Технологический износ. Внешний (экономический) износ. Амортизация недвижимости.	Мультимедиа-лекция
Раздел 2. Рынок недвижимости в системе рынков			
2.1	Особенности и функции рынка недвижимости	Рынок недвижимости. Особенности рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости по видам объектов. Особенности рынка жилья и его сегментация. Рынок жилья как объектов недвижимости и рынок жилищных услуг (рынок купли-продажи и рынок аренды). Социальное расслоение общества как основа сегментации рынка жилья. Фильтрация на рынке жилья. Показатели, характеризующие состояние и динамику рынка жилья.	Мультимедиа-лекция
2.2	Государственное регулирование рынка недвижимости	Государственное регулирование прав и сделок с объектами недвижимости. Плата за землю и налогообложение недвижимости. Нормативно-правовое регулирование прав и сделок с недвижимостью. Законодательные и нормативно-правовые акты, регулирующие отношения в сфере недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Единый государственный реестр объектов недвижимости. Законодательная основа имущественно - земельных отношений. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости	Мультимедиа-лекция
2.3	Земля - основа земельных отношений в теории и практике недвижимости. Рынок	Земля как важнейший производственный ресурс и его особенности. Особенности земельных отношений в России. Нормативно-правовое регулирование земельных отношений. Земельные отношения на макро-, мезо-, и микроуровне. Единый земельный кадастр России. Схема формирования городских земельных кадастров. Кадастровое дело. Паспорт земельного участка. Недра и особенности недропользования в России. Нормативно-правовое регулирование недропользования. Виды недропользования. Лицензирование недропользования. Особенности использования подземного пространства собственниками земельных участков. Рынок земельных ресурсов.	Мультимедиа-лекция

	земельных ресурсов		
Раздел 3. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости			
3.1	Ипотечное кредитование объектов недвижимости	Сущность ипотечного кредитования. Постоянные ипотечные кредиты. Ипотечные кредиты с переменными выплатами. Понятие - Ипотека. Ипотечный кредит. Предметом ипотеки. Договорные отношения при одноуровневой схеме ипотечного кредитования. Договорные отношения при двухуровневой схеме ипотечного кредитования. Кредиты с «шаровым» платежом. Кредиты с замораживанием процентных выплат.	Мульти-медиа-лекция
3.2	Субъекты и источники инвестирования	Инвестирование в объекты недвижимости. Основные схемы жилищного инвестирования. Паевые инвестиционные фонды недвижимости. Фонды развития жилищного строительства. Понятие инвестирования. Частные инвестиции. Государственные инвестиции. Иностраннные инвестиции. Совместные инвестиции. Субъектами инвестиционной деятельности. Инвесторы. Инвестирование в недвижимость. Классические схемы финансирования жилья. Одноуровневая схема ипотечного кредитования. Двухуровневая схема ипотечного кредитования. Модель финансирования жилищного строительства при участии Фонда развития жилищного строительства	Мульти-медиа-лекция
3.3	Комбинированное финансирование жилищного строительства	Финансирование за счет корпоративных заимствований и векселей. Финансирование за счет привлеченных средств (долевое строительство). Лизинг. Жилищный сертификат. Государственный жилищный сертификат. Договор участия в долевом строительстве. Особые требования к действиям застройщика. Понятие - Застройщик. Объект долевого строительства. Проектная декларация. Система ССК. Жилищно-накопительный кооператив. Объекты лизинга. Преимущества лизинга объекта недвижимости. Недостатки лизинга:	Мульти-медиа-лекция
Раздел 4. Оценка объектов недвижимости в соответствии с международными стандартами			
4.1	Зарубежный опыт оценки недвижимости.	Международные стандарты оценки недвижимости. Европейские стандарты оценки стоимости объектов для формирования налогооблагаемой базы. Анализ международных достижений методологии массовой оценки недвижимости. Международные стандарты оценки недвижимости. Особенности Европейских стандартов оценки недвижимости. Цели ЕСО. Метод прямого сравнения. Метод капитализации дохода. Остаточный метод. Применяемые методы оценки в Великобритании., Нидерландах, Польше, Австралии, Швеции, Исландии, Беларуси, Словении, США др.	Мульти-медиа-лекция
4.2.	Оценочная деятельность в Российской Федерации	Оценочная деятельность, субъекты и объекты. Виды стоимости объектов недвижимости. Принципы оценки объектов недвижимости. Методы оценки объектов недвижимости. Основные этапы осуществления процедуры оценки. Единая система стандартов оценки (ЕССО). Основными направлениями развития оценочной деятельности. Понятие стоимости объекта недвижимости. Рыночная стоимость объекта недвижимости. Потребительская стоимость. Восстановительная стоимость. Стоимость замещения. Инвестиционная стоимость. Страховая стоимость. Налогооблагаемая стоимость. Ликвидационная стоимость. Первоначальная стоимость. Залоговая стоимость. Цена объекта недвижимости. Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, связанным с объектом недвижимости и его улучшением. Принципы, связанные с рыночной средой. Индивидуальная оценка объектов недвижимости. Массовая оценка недвижимости. Основные методы оценки рыночной стоимости земельных участков. Метод сопоставимым продажам.. Метод соотнесения (переноса). Метод капитализации земельной ренты. Метод техники остатка. Метод развития (освоения) земельного участка.	Мульти-медиа-лекция
4.3.	Основные подходы к оценке объектов недвижимости	Затратный подход. Сравнительный подход. Доходный подход. Этапы оценки. Преимущества затратного подхода. Недостатки затратного подхода: Метод балансовой стоимости. Метод восстановительной стоимости. Метод замещения. Основные методы определения восстановительной стоимости. Определение износа объекта недвижимости. Добавление стоимости земли к стоимости замещения. Метод сравнения. Общий алгоритм расчетов при использовании доходного подхода оценки. Основные методы оценки. Этапы оценки. Определение цели и постановка задачи, заключение договора. План оценки. Сбор и подтверждение информации. Выбор подхода к оценке. Согласование результатов, полученных с помощью различных подходов. Отчет о результатах оценки объекта недвижимости.	Мульти-медиа-лекция

2.3.2 Занятия семинарского типа

№ п/п	Контролируемые разделы (темы), дисциплины	Компетенции	Оценочные средства - наименование		
			Текущий контроль	Промежуточная аттестация	Представление в фонде
1. Основные категории объектов недвижимости					
1	2	3	4	5	6
1.1	Сущность, признаки, классификация объектов недвижимости	Знать: содержание основных понятий недвижимости; признаки, особенности объектов недвижимости и их классификацию. Владеть: классификацией объектов недвижимости по происхождению, назначению, возможности воспроизводства, формам собственности	Тест-кейс, дискуссия на заданную тему	Собеседование по вопросам темы	Тестовое задание, задание-кейс, проблемные вопросы для дискуссии, задачи
1.2	Функции и свойства объектов недвижимости	Знать: - функции объекта недвижимости и их свойства; Владеть: навыками определения свойств объектов недвижимости; эффективным использованием их функций.	Тест-кейс, опрос-коллоквиум, решение задач	Собеседование по вопросам темы	Тестовое задание, задание-кейс, проблемные вопросы для дискуссии, задачи
1.3	Жизненный цикл объектов недвижимости	Знать: - жизненный цикл объекта недвижимости и стадии его развития; виды износа объектов недвижимости. Владеть: навыками определения износа основных средств; методами эффективного использования объектов недвижимости.	Решение задач, тест-кейс	Тест, собеседование	Тестовое задание, задание-кейс, проблемные вопросы для дискуссии, задачи
Раздел 2. Рынок недвижимости в системе рынков					
2.1	Особенности и функции рынка недвижимости	Знать: субъекты и структуру рынка недвижимости по видам объектов; -содержание сегментов рынка недвижимости. Владеть: навыками применения показателей, характеризующих состояние и динамику рынка жилья в профессиональной деятельности	Тест-кейс, опрос-коллоквиум	Собеседование по вопросам темы	Тестовое задание, задание-кейс, проблемные вопросы для дискуссии, задачи
2.2	Государственное регулирование рынка недвижимости	Уметь: успешно решать проблемы в области государственного и муниципального управления в области регулирования рынка недвижимости. Владеть: навыками программами экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости.	Тест-кейс, доклады-презентации, защита индивидуального задания	Собеседование по вопросам темы	Тестовое задание, задание-кейс, проблемные вопросы для дискуссии, задачи
2.3	Земля - основа земельных отношений в теории и практике недвижимости. Рынок земельных ресурсов	Знать: инструменты и методы нормативно-правового регулирования земельных отношений, недропользования. Владеть: навыками организации схемы формирования городских земельных кадастров, кадастровым делом.	Тест-кейс, аргументированные дополнения-примеры студентов по материалам лекции	Тест, собеседование	Тестовое задание, задание-кейс, проблемные вопросы для дискуссии, задачи

Раздел 3. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости					
3.1	Ипотечное кредитование объектов недвижимости	Уметь: успешно решать проблемы в ипотечного кредитования; выполнять задачи творчески во взаимодействии с другими членами коллектива. Владеть: навыками договорных отношений при одноуровневой и двухуровневой схемах ипотечного кредитования.	Тест-кейс, доклады-презентации, защита индивидуального задания	Собеседование по вопросам темы	Тестовое задание, задание-кейс, проблемные вопросы для дискуссии, задачи
3.2	Субъекты и источники инвестирования	Уметь: успешно решать проблемы в области инвестирования в объекты недвижимости. Владеть: классическими схемами финансирования жилья.	Тест-кейс, доклады-презентации, защита индивидуального задания	Собеседование по вопросам темы	Тестовое задание, задание-кейс, проблемные вопросы для дискуссии, задачи
3.3	Комбинированное финансирование жилищного строительства	Уметь: успешно решать проблемы в области финансирования за счет корпоративных заимствований и векселей. Владеть: навыками ситуационного мышления; навыками мотивации и самомотивации к решению поставленных задач	Тест-кейс, доклады-презентации, защита индивидуального задания	Собеседование по вопросам темы	Тестовое задание, задание-кейс, проблемные вопросы для дискуссии, задачи
Раздел 4. Оценка объектов недвижимости в соответствии с международными стандартами					
4.1	Зарубежный опыт оценки недвижимости.	Уметь: успешно применять зарубежный опыт оценки объектов недвижимости в России; Владеть: международными стандартами оценки недвижимости	Тест-кейс, доклады-презентации, защита индивидуального задания	Собеседование по вопросам темы	Тестовое задание, задание-кейс, проблемные вопросы для дискуссии, задачи
4.2.	Оценочная деятельность в Российской Федерации	Уметь: успешно решать проблемы в области оценки недвижимости в РФ; выполнять задачи творчески во взаимодействии с другими членами коллектива Владеть: Методами определения рыночной стоимости объекта недвижимости.	Тест-кейс, доклады-презентации, защита индивидуального задания, решение задач	Собеседование по вопросам темы	Тестовое задание, задание-кейс, проблемные вопросы для дискуссии, задачи
4.3.	Основные подходы к оценке объектов недвижимости	Уметь: успешно применять эффективные подходы к оценке объектов недвижимости; выполнять задачи творчески во взаимодействии с другими членами коллектива Владеть: навыками ситуационного мышления; навыками составления отчетов о результатах оценки объекта недвижимости.	Тест-кейс, доклады-презентации, защита индивидуального задания, решение задач	Собеседование по вопросам темы	Тестовое задание, задание-кейс, проблемные вопросы для дискуссии, задачи

В целях активизации познавательной деятельности студентов в практике проведения семинарских занятий используются следующие формы обучения:

- анализ реальных проблемных ситуаций, возникающих в практике недвижимости, и поиск вариантов наилучших решений;
- деловые игры - ролевая имитация;
- семинары - дискуссии; - решение задач;

2.3.3 Лабораторные занятия - не предусмотрены.

2.3.4 Курсовые работы не предусмотрены:

2.4 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Учебно-методические разработки для студентов доступны в Среде модульного динамического обучения КубГУ: <http://moodle.kubsu.ru>; доступ - через электронные ресурсы библиотеки КубГУ

2.4 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

№	Наименование раздела, темы	Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины по выполнению самостоятельной работы
1	2	3
1. Основные категории объектов недвижимости		
1.1	Сущность, признаки, классификация объектов недвижимости	Карпенко, Г.Г. Экономика недвижимости: учеб. пособ. - 2-е изд. перер. и доп. - Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2015. Берсирова, С.Х. Экономика недвижимости: учеб. пособ. Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2012. Экономика недвижимости: учебник / под ред. О. С. Белокрыловой; Южный федеральный ун-т. - Ростов н/Д: Феникс, 2009. Асаул А. Н., Иванов С. Н., Старовойтов М. К. Экономика недвижимости: учебник для вузов. - 3-е изд., исправл. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009. Гражданский кодекс. Жилищный кодекс.
1.2	Функции и свойства объектов недвижимости	Карпенко, Г.Г. Экономика недвижимости: учеб. пособ. - 2-е изд. перер. и доп. - Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2015. Экономика недвижимости: учебник / под ред. О. С. Белокрыловой; Южный федеральный ун-т. - Ростов н/Д: Феникс, 2009.
1.3	Жизненный цикл объектов недвижимости	Карпенко, Г.Г. Экономика недвижимости: учеб. пособ. - 2-е изд. перер. и доп. - Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2015. Экономика недвижимости: учебник / под ред. О. С. Белокрыловой; Южный федеральный ун-т. - Ростов н/Д: Феникс, 2009. Асаул А. Н., Иванов С. Н., Старовойтов М. К. Экономика недвижимости: учебник для вузов. - 3-е изд., исправл. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009.
Раздел 2. Рынок недвижимости в системе рынков		
2.1	Особенности и функции рынка недвижимости	Карпенко, Г.Г. Экономика недвижимости: учеб. пособ. - 2-е изд. перер. и доп. - Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2015. Экономика недвижимости: учебник / под ред. О. С. Белокрыловой; Южный федеральный ун-т. - Ростов н/Д: Феникс, 2009. Асаул А. Н., Иванов С. Н., Старовойтов М. К. Экономика недвижимости: учебник для вузов. - 3-е изд., исправл. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009.
2.2	Государственное регулирование рынка недвижимости	Карпенко, Г.Г. Экономика недвижимости: учеб. пособ. - 2-е изд. перер. и доп. - Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2015. Экономика недвижимости: учебник / под ред. О. С. Белокрыловой; Южный федеральный ун-т. - Ростов н/Д: Феникс, 2009. Асаул А. Н., Иванов С. Н., Старовойтов М. К. Экономика недвижимости: учебник для вузов. - 3-е изд., исправл. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009.
2.3	Земля - основа земельных отношений в теории и практике недвижимости. Рынок земельных ресурсов	Карпенко, Г.Г. Экономика недвижимости: учеб. пособ. - 2-е изд. перер. и доп. - Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2015. Берсирова, С.Х. Экономика недвижимости: учеб. пособ. Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2012. Экономика недвижимости: учебник / под ред. О. С. Белокрыловой; Южный федеральный ун-т. - Ростов н/Д: Феникс, 2009. Земельный кодекс. Налоговый кодекс.

Продолжение таблицы

1	2	3
Раздел 3. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости		
3.1	Ипотечное кредитование объектов недвижимости	Карпенко, Г.Г. Экономика недвижимости: учеб. пособ. - 2-е изд. перер. и доп. - Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2015. Указ Президента РФ от 28 февраля 1996 г. № 293 «О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования», Российская газета, 1996 г., 24 марта. 20 Федеральный Закон № 164-ФЗ от 29.10.98 (в редакции от 29.01.2002. № 10-ФЗ) «О лизинге».
3.2	Субъекты и источники инвестирования	Карпенко, Г.Г. Экономика недвижимости: учеб. пособ. - 2-е изд. перер. и доп. - Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2015. Закон РФ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов. Утверждены Минэкономки РФ, Министерством Финансов РФ, Госстроем РФ от 21.06.1999 г.; М.: Экономика, 2000.
3.3	Комбинированное финансирование жилищного строительства	Карпенко, Г.Г. Экономика недвижимости: учеб. пособ. - 2-е изд. перер. и доп. - Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2015. Закон РФ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов. Утверждены Минэкономки РФ, Министерством Финансов РФ, Госстроем РФ от 21.06.1999 г.; М.: Экономика, 2000.
Раздел 4. Оценка объектов недвижимости в соответствии с международными стандартами		
4.1	Зарубежный опыт оценки недвижимости.	Карпенко, Г.Г. Экономика недвижимости: учеб. пособ. - 2-е изд. перер. и доп. - Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2015. Экономика недвижимости: учебник / под ред. О. С. Белокрыловой; Южный федеральный ун-т. - Ростов н/Д: Феникс, 2009.
4.2	Оценочная деятельность в Российской Федерации	Карпенко, Г.Г. Экономика недвижимости: учеб. пособ. - 2-е изд. перер. и доп. - Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2015. Асаул А. Н., Иванов С. Н., Старовойтов М. К. Экономика недвижимости: учебник для вузов. - 3-е изд., исправл. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009. Экономика недвижимости: учебник / под ред. О. С. Белокрыловой; Южный федеральный ун-т. - Ростов н/Д: Феникс, 2009.
4.3	Основные подходы к оценке объектов недвижимости	Карпенко, Г.Г. Экономика недвижимости: учеб. пособ. - 2-е изд. перер. и доп. - Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2015. Экономика недвижимости: учебник / под ред. О. С. Белокрыловой; Южный федеральный ун-т. - Ростов н/Д: Феникс, 2009. Кожухар, Владимир Макарович. Экспертиза и управление недвижимостью. Введение в специальность: учеб. пособ. / Кожухар, В.М. - М.: Дашков и К, 2008. Марченко А.В. Экономика и управление недвижимостью: уч. пособ. - Ростов на Дону: Феникс, 2007. Белых, Л.П. Управление портфелем недвижимости: учеб. пособ. - М.: ИНФРА-М, 2008. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости: учеб. пособ. / под ред. М. А Федотовой; Финансовая акад. при Правительстве РФ. - 2-е изд., стер. - М.: КНОРУС, 2008. Иванова, Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: сборник задач: учеб.пособ. / под ред. М. А. Федотовой. Финансовая акад. при Правительстве РФ. - М.: КНОРУС, 2009. Экономика недвижимости: учебник для студентов вузов / Боровкова В., Мокин В., Пирогова О. - СПб. [и др.]: ПИТЕР, 2007.

3. Образовательные технологии

На лекциях излагаются основные теоретические положения и концепции курса, дающие студентам информацию, соответствующую программе.

Задача семинарских занятий - развитие у студентов навыков по применению теоретических положений к решению практических проблем. С этой целью разработаны задания для выполнения на семинарах. Они состоят из задач и упражнений, практических ситуаций, ориентированных на усвоение теоретического материала и умения его использовать для решения практических задач.

На каждом семинаре отводится время для дискуссии, в которой участвуют докладчик, подготовивший сообщение по какой-либо практической проблеме стратегического управления, его оппоненты (1 или 2 человека), подготовившие контраргументы, и другие студенты группы.

На семинарах используются презентации-доклады студентов по практическим проблемам менеджмента, обсуждения и дискуссии по ним.

Еще одна форма организации работы студентов - написание рефератов, содержащих развернутые аргументы, рассуждения, сравнения.

Используется написание эссе, которое представляет собой небольшое исследование какой-либо проблемы стратегического управления с предложением вариантов решения данной проблемы.

В преподавании курса используются современные образовательные технологии:

- мультимедийные лекции с элементами дискуссии; информационно- коммуникативные технологии; игровые технологии; исследовательские методы в обучении; проблемное обучение; решение задач.

В учебном процессе используются активные и интерактивные формы проведения занятий.

4. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

4.1 Фонд оценочных средств для проведения текущей аттестации (см. ФОС)

5. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

5.1. Основная литература:

1. Берсирова, С.Х. Экономика недвижимости: учеб. пособ. Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2012.

2. Карпенко, Г.Г. Экономика недвижимости: учеб. пособ. - 2-е изд. перер. и доп. - Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2015.

5.2. Дополнительная литература:

3. Асаул А. Н., Иванов С. Н., Старовойтов М. К. Экономика недвижимости: учебник для вузов. - 3-е изд., исправл. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009.

4. Белых, Л.П. Управление портфелем недвижимости: учеб. пособ. - М.: ИНФРА- М, 2008.

5. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости: учеб. пособ. / под ред. М. А Федотовой; Финансовая акад. при Правительстве Рос. Федерации. - 2-е изд., стер. - М.: КНОРУС, 2008.

6. Иванова, Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: сборник задач: учебпособ. / под ред. М. А. Федотовой. Финансовая акад. при Правительстве Рос. Федерации. - М. : КНОРУС, 2009.

7. Коваленко Н.Я., Петранева Г.А., Романов А.Н. Экономика недвижимости: учебник. - М.: Колос, 2007.

8. Кожухар, Владимир Макарович. Экспертиза и управление недвижимостью. Введение в специальность: учебное пособие / Кожухар, В.М. - М.: Дашков и К, 2008.

9. Марченко А.В. Экономика и управление недвижимостью: уч. пособ. - Ростов на Дону: Феникс, 2007.

10. Экономика недвижимости: учебник / под ред. О. С. Белокрыловой; Южный федеральный ун-т. - Ростов н/Д: Феникс, 2009.

Нормативная литература:

12 Градостроительный кодекс.

13 Гражданский кодекс.

14 Жилищный кодекс.

15 Земельный кодекс.

16 Налоговый кодекс.

17 Закон РФ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ.

18 Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов. Утверждены Минэкономки РФ, Министерством Финансов РФ, Госстроем РФ от 21.06.1999 г.; М.: Экономика, 2000.

19 Указ Президента РФ от 28 февраля 1996 г. № 293 «О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования», Российская газета, 1996 г., 24 марта.

20 Федеральный Закон № 164-ФЗ от 29.10.98 (в редакции от 29.01.2002. № 10-ФЗ) «О лизинге».

Рекомендуемые источники

Периодическая печать

Большой бизнес - <http://www.bolshoybusiness.ru/> Известия -

<http://www.izvestia.ru/> Итоги -

<http://www.itogi.ru/index.nsf/index/index.html> Коммерсант -

<http://kommersant.ru/>

Коммерсант - Власть - <http://www.kommersant.ru/vlast.aspx>

Независимая газета - <http://www.ng.ru/> Российская газета -

<http://www.rg.ru/> Эксперт - <http://www.expert.ru/>

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

Информационные базы в Интернете (URL:)

Международный валютный фонд	www.imf.ru
Мировой банк	www.worldbank.ru
Банк международных расчетов (БМР)	www.bis.org
Европейский союз	www.europa.eu.int
<i>Фондовые биржи</i>	
Международная федерация фондовых бирж	www.fibv.com
Федерация фондовых бирж стран Европы и Азии	www.feas.org
Федерация европейских фондовых бирж	www.fese.org
Московская межбанковская валютная биржа	www.micex.ru
Российская торговая система	www.rts.ru
Нью-Йоркская фондовая биржа	www.nyse.com
<i>Регулятивные органы</i>	
Международная организация комиссий по ценным бумагам	www.iosco.org
Комиссия по ценным бумагам и биржам США	www.sec.gov
<i>Научно-исследовательские организации</i>	
Институт фондового рынка управления	www.ismm.ru
Российский институт директоров	www.ricd.ru
Фонд информационной поддержки экономических реформ	www.fiper.ru
Гильдия инвестиционных финансовых аналитиков	www.gifa.ru
<i>Рейтинговые агентства</i>	
Moody's Investors Service	www.moodys.com
Standart & Poor s	www.standartpoor.com
<i>Финансовая пресса и информационные агентства</i>	
Интернет-издание Open Economy	www.opec.ru
СКРИН Система раскрытия информации	www.skrin.ru
Рынок ценных бумаг	www.rcb.ru

7. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Организация процесса самостоятельной работы проводится в соответствии с планом-графиком для ОФО и ЗФО (Приложения 1, 2).

8. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю) (при необходимости)

8.1 Перечень необходимого программного обеспечения: используется

8.2 Перечень необходимых информационных справочных систем: Консультант-Плюс

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

Базы данных, информационно-поисковые системы	
Электронный каталог библиотеки	КубГУ http://www.kubsu.ru/node/
Коллекция журналов издательства Elsevier на портале	ScienceDirect http://www.sciencedirect.com/
Scopus - мультидисциплинарная реферативная база данных	http://www.scopus.com/
WebofScience (WoS) - база данных научного цитирования	http://webofknowledge.com
EBSCO - Универсальная база данных зарубежных полнотекстовых научных журналов по всем областям знаний.	http://search.epnet.com
«Emerald Management Extra 111» (EMX111) - база данных по экономическим наукам, включает 111 полнотекстовых журналов издательства Emerald по менеджменту и смежным дисциплинам.	www.emeraldinsight.com/ft
ProQuest: ABI /Inform Global - полнотекстовая база данных по бизнесу, менеджменту и экономике.	http://proquest.umi.com/login
Электронно-библиотечная система IPRbooks.	http://library.books24x7.com/

9. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Наименование технического средства	Количество
Стандартная аудитория для лекционных/ практических занятий	
Используемые инструментальные и программные средства	MicrosoftOffice, а также SPSS или Statistica для обработки данных (при необходимости)
Сервер Sun Fire X4150	1
Компьютеры: Geg Popular, 1500 Mhgz, ОЗУ 256 Mb, HDD 40 Gb	1
Проектор:Sharp PG - A20X LCD 2000 Ansi	1
Сканер EPSON PerfectionV30	1
Наборы слайдов по лекционным материалам (презентации)	350

Приложение 1 - План-график самостоятельной работы студента по курсу «Экономика недвижимости», курс 3, семестр 6 ОФО

№ п/п раздела	Наименование раздела	Содержание самостоятельной работы	Примерный бюджет времени выполнения задания, час.	Сроки выполнения задания (месяц, неделя)	Форма отчетности по заданию	Форма контроля	Сроки контроля (месяц, неделя)	Учебно-методическое обеспечение СРС
1.	Основные категории объектов недвижимости	Изучение учебного материала по конспектам лекций, дополнительным источникам. Подготовка к практическому семинарскому занятию.	12	февраль	Ответы на семинарском занятии, участие в дискуссии, решение практических задач, тесты.	Отметка в журнале преподавателя	февраль	Берсирова С.Х. Экономика недвижимости: учеб. пособ. Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2012. Карпенко Г.Г. Экономика недвижимости: учеб. пособ. - 2-е изд. перер. и доп. - Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2015. Экономика недвижимости: учебник / под ред. О. С. Белокрыловой; Южный федеральный ун-т. - Ростов н/Д: Феникс, 2009.
2.	Рынок недвижимости в системе рынков	Изучение учебного материала по конспектам лекций, дополнительным источникам. Подготовка к практическому семинарскому занятию.	12	март	Ответы на семинарском занятии, участие в дискуссии, ответы на вопросы для обсуждения, тесты. Деловая игра.	Отметка в журнале преподавателя	март	Берсирова С.Х. Экономика недвижимости: учеб. пособ. Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2012. Карпенко Г.Г. Экономика недвижимости: учеб. пособ. - 2-е изд. перер. и доп. - Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2015. Экономика недвижимости: учебник / под ред. О. С. Белокрыловой; Южный федеральный ун-т. - Ростов н/Д: Феникс, 2009.
3.	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	Изучение учебного материала по конспектам лекций, дополнительным источникам. Подготовка к практическому семинарскому занятию.	12	апрель	Ответы на семинарском занятии, участие в дискуссии, решение ситуационных задач, тесты. Деловая игра.	Отметка в журнале преподавателя, оценка. Эссе.	апрель	Берсирова С.Х. Экономика недвижимости: учеб. пособ. Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2012. Карпенко Г.Г. Экономика недвижимости: учеб. пособ. - 2-е изд. перер. и доп. - Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2015. Экономика недвижимости: учебник / под ред. О. С. Белокрыловой; Южный федеральный ун-т. - Ростов н/Д: Феникс, 2009.
4.	Оценка объектов недвижимости в соответствии с международными стандартами	Изучение учебного материала по конспектам лекций, дополнительным источникам. Подготовка к практическому семинарскому занятию. Подготовка к тестам.	13	май	Ответы на семинарском занятии, решение конкретных ситуаций, задач, тесты. Деловая игра.	Отметка в журнале преподавателя, оценка, промежуточное тестирование. Эссе.	май	Берсирова С.Х. Экономика недвижимости: учеб. пособ. Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2012. Карпенко Г.Г. Экономика недвижимости: учеб. пособ. - 2-е изд. перер. и доп. - Кубанский гос. ун-т. - Краснодар, 2015. Экономика недвижимости: учебник / под ред. О. С. Белокрыловой; Южный федеральный ун-т. - Ростов н/Д: Феникс, 2009.
	Итого		49	июнь			июнь	

