

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
 ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

УТВЕРЖДАЮ

И.о. директора ИШПР

 Гусева Н.В.

«30» 06. 2020 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
ПРИЕМ 2019 г.
ФОРМА ОБУЧЕНИЯ очная

Экономика недвижимости			
Направление подготовки Образовательная программа (направленность (профиль)) Специализация Уровень образования Курс Трудоемкость в кредитах (зачетных единиц) Виды учебной деятельности	21.03.02 Землеустройство и кадастры		
	Землеустройство		
	Землеустройство		
	высшее образование - бакалавриат		
	4	семестр	7
	3		
	Временной ресурс		
	Контактная (аудиторная) работа, ч	Лекции	16
		Практические занятия	16
Лабораторные занятия		16	
ВСЕГО		48	
Самостоятельная работа, ч		60	
ИТОГО, ч		108	

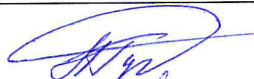
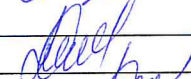
Вид промежуточной
аттестации

Экзамен

Обеспечивающее
подразделение

**Отделение
геологии**

Заведующий кафедрой -
руководитель отделения
геологии на правах кафедры
Руководитель ООП
Преподаватель

  	Гусева Н.В.
	Козина М.В.
	Козина М.В.

2020 г.

1. Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины является формирование у обучающихся определенного ООП (п. 5. Общей характеристики ООП) состава компетенций для подготовки к профессиональной деятельности.

Код компетенции	Наименование компетенции	Составляющие результатов освоения (дескрипторы компетенций)	
		Код	Наименование
ПК(У)-9	способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	ПК(У)- 9.В3	Владеет опытом профессиональной аргументации при принятии решений о способах получения дохода от объекта недвижимости
		ПК(У)- 9.У3	Умеет использовать различные источники информации для проведения анализа и обработки информации для проведения экономических расчетов с применением методов современных информационных технологий
		ПК(У)- 9.З3	Знает базовые понятия в области экономики недвижимости
ПК(У)-12	способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	ПК(У)- 12.В1	Владеет опытом государственного кадастрового учета и оценки объектов недвижимости на основе современных технологий
		ПК(У)- 12.У1	Умеет использовать знание современных технологий при проведении кадастровых работ и технической инвентаризации объектов капитального строительства
		ПК(У)- 12.З1	Знает методы экономических и правовых наук при проведении кадастровых работ и технической инвентаризации объектов капитального строительства

2. Место дисциплины в структуре ООП

Дисциплина относится к вариативной части модуля специализации учебного плана образовательной программы.

3. Планируемые результаты обучения по дисциплине

После успешного освоения дисциплины будут сформированы результаты обучения:

Планируемые результаты обучения по дисциплине		Компетенция
Код	Наименование	
РД1	Демонстрировать понятия, основные положения теории и практики функционирования рынка недвижимости как важнейшей сферы в управлении объектами земельно-имущественного комплекса.	ПК(У)-9
РД2	Применять на практике методы, приемы и порядок реализации сделок и управления объектами недвижимости в рамках существующего правового пространства	ПК(У)-12
РД3	Анализировать системы экономических, организационных и правовых отношений по поводу недвижимого имущества, основанная на действующих законодательных и нормативных актах, регулирующих управление различными объектами недвижимости и совершение с ними гражданско-правовых сделок с целью получения желаемого коммерческого или социального результата	ПК(У)-9 ПК(У)-12

Оценочные мероприятия текущего контроля и промежуточной аттестации представлены в календарном рейтинг-плане дисциплины.

4. Структура и содержание дисциплины

Основные виды учебной деятельности

Разделы дисциплины	Формируемый результат обучения по дисциплине	Виды учебной деятельности	Объем времени, ч.
Раздел 1. Понятие недвижимости, правовые основы экономики недвижимости.	РД1	Лекции	2
		Практические занятия	2
		Самостоятельная работа	4
Раздел 2. Характеристики и классификации объектов недвижимости	РД1 РД2	Лекции	2
		Практические занятия	2
		Самостоятельная работа	12
Раздел 3. Особенности рынка недвижимости.	РД2 РД3	Лекции	2
		Практические занятия	2
		Лабораторные работы	6
		Самостоятельная работа	12
Раздел 4. Государственное регулирование рынка недвижимости	РД1 РД2 РД3	Лекции	4
		Практические занятия	4
		Лабораторные работы	6
		Самостоятельная работа	10
Раздел 5. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.	РД1 РД2 РД3	Лекции	2
		Практические занятия	2
		Лабораторные работы	2
		Самостоятельная работа	10
Раздел 6. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	РД1 РД2 РД3	Лекции	2
		Практические занятия	4
		Самостоятельная работа	10
Раздел 7. Регулирование риэлтерской деятельности	РД2 РД3	Лекции	2
		Лабораторные работы	2
		Самостоятельная работа	2

Содержание разделов дисциплины:

Раздел 1. Понятие недвижимости, правовые основы экономики недвижимости

В разделе «Понятие недвижимости, правовые основы экономики недвижимости» рассматриваются основные признаки и особенности объектов недвижимости, жизненный цикл объектов недвижимости.

Темы лекций:

1. Правовое регулирование имущественных отношений. Объекты имущественных прав.

Темы практических занятий:

1. Направление правового регулирования операций с недвижимостью.

Раздел 2. Характеристики и классификации объектов недвижимости

В разделе «Характеристики и классификации объектов недвижимости» раскрываются системы классификаций объектов недвижимости.

Темы лекций:

2. Системы классификаций объектов недвижимости. Классификации жилых объектов недвижимости. Классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых строений. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход.

Темы лабораторных работ:

1. Определение жизненного цикла объектов недвижимости. Расчет износа объектов недвижимости

Раздел 3. Особенности рынка недвижимости

В разделе «Особенности рынка недвижимости» рассматривается сущность и субъекты рынка недвижимости и его инфраструктура

Темы лекций:

3. Сущность рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Рынок недвижимости как интегрированная категория. Инфраструктура рынка недвижимости.

Темы практических занятий:

2. Определение физического износа объекта недвижимости

Темы лабораторных работ:

2. Характеристика коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли;
3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости;
4. Развитие отечественного рынка недвижимости

Раздел 4. Государственное регулирование рынка недвижимости

В разделе «Государственное регулирование рынка недвижимости» рассматриваются государственная система регистрации прав и кадастрового учета недвижимости и законодательная основа имущественно-земельных отношений.

Темы лекций:

4. Плата за землю и налогообложение недвижимости.
5. Государственная регистрация прав на недвижимость.

Темы практических занятий:

3. Законодательная основа земельно-имущественных отношений.
4. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости

Темы лабораторных работ:

5. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости.
6. Решение задач по определению налога на недвижимость
7. Регулирование риэлтерской деятельности.

Раздел 5. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости

В разделе «Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости»

рассматриваются целевые назначения земель в Российской Федерации, оценка девелоперских услуг, Ленд-девелопмент, мастер-планирование

Темы лекций:

6. Профессиональные участники рынка недвижимости.

Темы практических занятий:

5. Развитие объектов недвижимости (девелопмент, ленд-девелопмент, редевелопмент).

Темы лабораторных работ:

8. Содержание и основные направления риэлтерской деятельности

Раздел 6. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости
--

В разделе «Инвестирование и финансирование объектов недвижимости» рассматриваются особенности лизинга объектов недвижимости, закрытые паевые инвестиционные фонды недвижимости, риски в схемах финансирования жилищного строительства.

Темы лекций:

7. Ипотечное кредитование объектов недвижимости.

Темы практических занятий:

6. Ипотечный кредит. Участники ипотечного кредитования.
7. Ипотечный рынок. Субъекты и источники инвестирования. Инвестирование в объекты недвижимости

Раздел 7. Регулирование риэлтерской деятельности.
--

В разделе «Определение инвестиционной и ликвидационной стоимости» рассматриваются особенности ведения и регулирования риэлтерской деятельности

Темы лекций:

8. Страхование объектов недвижимости.

Темы практических занятий:

8. Анализ развития девелоперской деятельности в городе N.

5. Организация самостоятельной работы студентов

Самостоятельная работа студентов при изучении дисциплины (модуля) предусмотрена в следующих видах и формах:

- Работа с лекционным материалом, поиск и обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;
- Изучение тем, вынесенных на самостоятельную проработку;
- Поиск, анализ, структурирование и презентация информации;
- Выполнение домашних заданий, расчетно-графических работ и домашних контрольных работ;
- Подготовка к лабораторным работам, к практическим и семинарским занятиям;
- Исследовательская работа и участие в научных студенческих конференциях, семинарах и олимпиадах;

- Подготовка к оценивающим мероприятиям.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1. Учебно-методическое обеспечение

Основная литература

1. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие / Е. А. Савельева. – Москва: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2020. – 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст: электронный. - Режим доступа: <https://ezproxy.ha.tpu.ru:2987/catalog/product/1085897>
2. Рогова, Т. А. Оценка объектов недвижимости: методические рекомендации / Т. А. Рогова, М. В. Катаева, А. А. Пех. – Владикавказ: Горский ГАУ, 2019. – 44 с. - Текст: электронный. - Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/134569>
3. Прорвич, В. А. Оценка урбанизированных земель: учеб. пособие / В.А. Прорвич ; под ред. д-ра техн. наук, проф. В.А. Прорвича. – Москва: ИНФРА-М, 2019. – 775 с. - Текст : электронный. - Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1027751>

Дополнительная литература

1. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости: учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л.Н. Тепман, В.А. Артамонов. – 3-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 591 с. - Текст : электронный. - Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1028532>
2. Сизов, А. П. Классические методы оценки недвижимости: Лекция / Сизов А.П. - Москва :РГУП, 2017. - 40 с.: - Текст: электронный. - Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1007032>
3. Оценка недвижимости : учебное пособие / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова, В. Е. Есипов, С. К. Мирзажанов. – 2-е изд. – Москва : , 2014. – 752 с. - Текст: электронный. - Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/53707>
4. Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ
5. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ

6.2. Информационное и программное обеспечение

Internet-ресурсы (в т.ч. в среде LMS MOODLE и др. образовательные и библиотечные ресурсы):

1. Информационно-справочных система «Кодекс» - <http://kodeks.lib.tpu.ru/>
2. Научно-электронная библиотека eLIBRARY.RU - <https://elibrary.ru/defaultx.asp>
3. Электронно-библиотечная система «Консультант студента» <http://www.studentlibrary.ru/>
4. Электронно-библиотечная система «Лань» - <https://e.lanbook.com/>
5. Электронно-библиотечная система «Юрайт» - <https://urait.ru/>
6. Электронно-библиотечная система «ZNANIUM.COM» - <https://new.znanium.com/>
7. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии – <https://rosreestr.ru/site>

Профессиональные базы данных и информационно-справочные системы доступны по ссылке: <https://www.lib.tpu.ru/html/irs-and-pdb>

Лицензионное программное обеспечение (в соответствии с **Перечнем лицензионного программного обеспечения ТПУ**):

1. Google Chrome;
2. Microsoft Office 2007 Standard Russian Academic;
3. Document Foundation LibreOffice;
4. Cisco Webex Meetings;
5. Zoom Zoom.

7. Особые требования к материально-техническому обеспечению дисциплины

В учебном процессе используется следующее оборудование для практических и лабораторных занятий:

№	Наименование специальных помещений	Наименование оборудования
1.	Аудитория для проведения учебных занятий всех типов, курсового проектирования, консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации 634028, Томская область, г. Томск, Ленина проспект, 2, строен.5 503	Доска аудиторная настенная - 2 шт.; Комплект учебной мебели на 11 посадочных мест; Компьютер - 17 шт.; Проектор - 1 шт.

Рабочая программа составлена на основе Общей характеристики образовательной программы по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры / профиль «Землеустройство» (приема 2019 г., очная форма обучения).

Разработчик(и):

Должность		ФИО
Ст. преподаватель		Козина М.В
Доцент		Хлопцов Д.М.

Программа одобрена на заседании отделения геологии (Протокол заседания отделения геологии № 12 от 24.06.2019).

Заведующий кафедрой-руководитель отделения геологии на правах кафедры,
д.г-м.н., доцент

/Гусева Н.В./

подпись

Лист изменений рабочей программы дисциплины:

Учебный год	Содержание /изменение	Обсуждено на заседании Отделения геологии (протокол)
2020/2021 учебный год	1. Обновлено программное обеспечение. 2. Обновлен состав профессиональных баз данных и информационно-справочных систем. 3. Обновлено содержание разделов дисциплины. 4. Обновлен список литературы, в том числе ссылок ЭБС.	Протокол заседания ОГ №21 от 29.06.2020
2021/2022 учебный год	1. Обновлено содержание разделов дисциплины 2. Обновлено ПО в рабочей программе дисциплины 3. Обновлен список литературы 4. Обновлен перечень профессиональных баз 5. Обновлено материалы в ФОС дисциплины	Протокол заседания ОГ № 32 от 31.08.2021 г.
2022/2023 учебный год	1. Обновлено содержание разделов дисциплины 2. Обновлено ПО в рабочей программе дисциплины 3. Обновлен список литературы 4. Обновлен перечень профессиональных баз	Протокол заседания ОГ № 40 от 24.06.2022 г.