

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Баламирзоев Назим Лиодинович
Должность: Врио ректора
Дата подписания: 2021.11.09
Уникальный программный ключ:
b261c06f25acbb0d1e6de5fc04abdfed0091d138

Министерство науки и высшего образования РФ

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования**

«Дагестанский государственный технический университет»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина **Экономика рынка недвижимости**
наименование дисциплины по ОПОП

для направления **38.04.01 Экономика**
код и полное наименование направления (специальности)

по магистерской программе **Экономика недвижимости и стоимостной
инжиниринг**

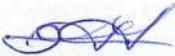
факультет **магистерской подготовки**
наименование факультета, где ведется дисциплина

кафедра **экономики и управления на предприятии.**
наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина

Форма обучения **очная, очно-заочная**, курс **I** семестр (ы) **1,2**.
очная, очно-заочная, заочная

г. Махачкала 2021

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению **38.04.01 Экономика** с учетом рекомендаций и ОПОП ВО по направлению и магистерской программе **Экономика недвижимости и стоимостной инжиниринг**.

Разработчик  _____
подпись
Атуева Э.Б., к.э.н., доцент
(ФИО уч. степень, уч. звание)
« 11 » _____ 11 _____ 2021 г.

Зав. кафедрой, за которой закреплена дисциплина (модуль)
 _____
подпись
Казиева Ж.Н., д.э.н., профессор
(ФИО уч. степень, уч. звание)
« 12 » _____ 11 _____ 2021 г.

Программа одобрена на заседании выпускающей кафедры **экономики и управления на предприятии**

от « 12 » _____ 11 _____ 2021 года, протокол № 4.

Зав. выпускающей кафедрой по данному направлению (специальности, профилю)
 _____
подпись
Казиева Ж.Н., д.э.н., профессор
(ФИО уч. степень, уч. звание)
« 12 » _____ 11 _____ 2021 г.

Программа одобрена на заседании Методической комиссии направления (специальности) **38.00.00 Экономика и управление**

от « 15 » _____ 11 _____ 2021 года, протокол № 3.

Председатель Методической комиссии направления
 _____
подпись
Эсетова А.М., д.э.н., профессор
(ФИО уч. степень, уч. звание)
« 15 » _____ 11 _____ 2021 г.

Декан факультета  _____
подпись
Ашуралиева Р.К.
ФИО

Начальник УО  _____
подпись
Магомаева Э.В.
ФИО

И.о. проректора по учебной работе  _____
подпись
Баламирзоев Н.Л.
ФИО

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Экономика рынка недвижимости» является формирование личного научного и практического мировоззрения в сфере недвижимости, развитие способности у студентов принимать правильные решения в профессиональной деятельности на рынке недвижимости, а также сформировать четкое представление о закономерностях функционирования и развития рынка недвижимости, показать его особенности в современных российских условиях.

Задачи дисциплины:

- дать теоретические знания о сущности и характеристиках недвижимости, жизненном цикле объектов недвижимости, субъектах рынка недвижимости;
- дать практические умения в области классификации объектов недвижимости, организации предпринимательской деятельности на рынке недвижимости, формирования цен на объекты недвижимости
- дать навыки научно-исследовательской работы в области экономики недвижимости.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Экономика рынка недвижимости» является дисциплиной части, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана направления 38.04.01 Экономика, магистерской программы «Экономика недвижимости и стоимостной инжиниринг».

Для освоения данной дисциплины необходимы знания и умения, приобретенные в результате изучения дисциплин «Экономическая теория (продвинутый уровень)», «Экономика рынка недвижимости».

Знания и навыки, полученные в рамках дисциплины «Экономика рынка недвижимости», необходимы для обобщения знаний, полученных при изучении дисциплин, определяющих направленность (профиль) программы бакалавриата, и направлены для последующего изучения профильных дисциплин. Результаты освоения дисциплины также могут быть использованы при выполнении бакалаврской работы и в профессиональной деятельности.

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Код компетенции	Наименование компетенции	Наименование показателя оценивания (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)
УК-1	Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.1. Знать виды, методы и концепции критического анализа. УК-1.2. Уметь применять виды, методы и концепции критического анализа при выработке плана действий в проблемных ситуациях. УК-1.3. Владеть основными принципами, определяющими цель и стратегию решения сложных ситуаций
ПК-1	Способность разрабатывать стратегии поведения экономических агентов на различных рынках.	ПК-1.1. Знает маркетинг и основы ценообразования ПК-1.2. Умеет использовать нормативные правовые и локальные нормативные акты, техническую документацию ПК-1.3. Владеет навыками осуществления расчета цен на товары, работы, услуги с учетом соответствующих коэффициентов и нормативов

4. Объем и содержание дисциплины

Форма обучения	очная	очно-заочная	заочная
Общая трудоемкость по дисциплине (ЗЕТ/ в часах)	3/108	3/108	
Семестр	1	2	
Лекции, час	17	9	
Практические занятия, час	34	17	
Лабораторные занятия, час	-	-	
Самостоятельная работа, час	57	82	
Курсовой проект (работа), РГР, семестр	-	-	
Зачет (при заочной форме 4 часа отводится на контроль)	Зачет	Зачет	
Часы на экзамен (при очной, очно-заочной формах 1 ЗЕТ – 36 часов , при заочной форме 9 часов отводится на контроль)	-	-	

4.1.Содержание дисциплины

№ п/п	Раздел дисциплины, тема лекции и вопросы	Очная форма				Очно-заочная форма				Заочная форма			
		ЛК	ПЗ	ЛБ	СР	ЛК	ПЗ	ЛБ	СР	ЛК	ПЗ	ЛБ	СР
1	Лекция 1 Тема: «Сущность и характеристики недвижимости». 1. Объект недвижимости: сущность и основные признаки. 2. Жизненный цикл объектов недвижимости. 3. Закономерности жизненного цикла объектов недвижимости. 4. Система классификаций объектов недвижимости	2	4		6		2		9				
2	Лекция 2 Тема: «Сущность рынка недвижимости» 1. Общая характеристика рынка недвижимости и его особенности. 2. Субъекты рынка недвижимости 3. Факторы, воздействующие на рынок недвижимости 4. Основные секторы отрасли недвижимости	2	4		6	2	2		9				
3	Лекция 3 Тема: «Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости» 1. Профессиональные участники рынка недвижимости 2. Девелопмент 3. Содержание и основные направления риелторской деятельности 4. Оценочная деятельность 5. Страхование объектов недвижимости	2	4		6		2		9				

4	Лекция 4 Тема: «Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости» 6. Суть процесса управления и эксплуатации объектов недвижимости. 7. Виды управления недвижимостью. 8. Доверительное управление 9. Управление жилыми объектами недвижимости. 10. Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости	2	4		6	2	2		9				
5	Лекция 5 Тема: «Инвестирование и финансирование объектов недвижимости» 1. Кредитование объектов недвижимости. 2. Инвестирование в объекты недвижимости. 3. Комбинированное финансирование жилищного строительства	2	4		6		2		9				
6	Лекция 6 Тема: «Ценообразование на рынке недвижимости» 1. Спрос и предложение на рынке недвижимости. 2. Преобладающий тип конкуренции на рынке недвижимости. 3. Емкость рынка недвижимости. 4. Методы оценки недвижимости	2	4		6	2	2		9				
7	Лекция 7 Тема: «Влияние рынка капитала на рынок коммерческой недвижимости» 1. Общие черты и различия рынка недвижимости и рынка капитала. 2. Влияние рынка капитала на развитие рынка недвижимости в краткосрочном и долгосрочном периоде. 3. Причины избыточного инвестирования в недвижимость	2	4		7		2		9				

8	Лекция 8 Тема: «Государственное регулирование рынка недвижимости». 1. Зонирование городского пространства и государственный кадастровый учет. 2. Сделки с объектами недвижимости. 3. Государственная регистрация прав на недвижимость. 4. Налогообложение недвижимости	2	4		7	2	2		9				
9	Лекция 9 Тема: «Государственное регулирование рынка недвижимости» 1. Развитие рынка недвижимости на международном уровне. 2. Преимущества и недостатки выхода на международные рынки недвижимости. 3. Риски выхода на международные рынки недвижимости	1	2		7	1	1		10				
Форма текущего контроля успеваемости (по срокам текущих аттестаций в семестре)		Входная конт. работа 1 аттестация 1-5 тема 2 аттестация 6-10 тема 3 аттестация 11-15 тема			Входная конт. работа 1 аттестация 1-5 тема 2 аттестация 6-10 тема 3 аттестация 11-15 тема								
Форма промежуточной аттестации (по семестрам)		Зачет			Зачет								
Итого по дисциплине		17	34		57	9	17		82				

4.2.1 Содержание практических занятий

№ п/п	№ лекции из рабочей программы	Наименование лабораторного (практического, семинарского) занятия	Количество часов			Рекомендуемая литература и методические разработки (№ источника из списка литературы)
			Очно	Очно-заочно	Заочно	
1	2	3	4	5	6	7
1.	1	Сущность и характеристики недвижимости	4	2		1-6
2.	2	Сущность рынка недвижимости	4	2		1-6
3.	3	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	4	2		1-6
4.	4	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	4	2		1-6
5.	5	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	4	2		1-6
6.	6	Ценообразование на рынке недвижимости	4	2		1-6
7.	7	Влияние рынка капитала на рынок коммерческой недвижимости	4	2		1-6
8.	8	Государственное регулирование рынка недвижимости	4	2		1-6
9.	9	Зачетное занятие	2	1		1-6
ИТОГО по дисциплине			34	17		

4.3. Тематика для самостоятельной работы студента

№ п/п	Тематика по содержанию дисциплины, выделенная для самостоятельного изучения	Количество часов из содержания дисциплины			Рекомендуемая литература и источники информации	Формы контроля СРС
		Очно	Очно-заочно	Заочно		
1	2	3	4	5	6	7
1.	Система классификаций объектов недвижимости.	6	9		1-6	Реферат
2.	Основные секторы отрасли недвижимости.	6	9		1-6	Доклад
3.	Страхование объектов недвижимости.	6	9		1-6	Доклад
4.	Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости.	6	9		1-6	Доклад
5.	Комбинированное финансирование жилищного строительства.	6	9		1-6	Реферат
6.	Методы оценки недвижимости.	6	9		1-6	Доклад
7.	Причины избыточного инвестирования в недвижимость.	7	9		1-6	Реферат
8.	Налогообложение недвижимости.	7	9		1-6	Доклад
9.	Риски выхода на международные рынки недвижимости.	7	10		1-6	Реферат
ИТОГО по дисциплине		57	82			

5. Образовательные технологии

В рамках курса «Экономика рынка недвижимости» уделяется особое внимание установлению межпредметных связей, демонстрации возможности применения полученных знаний в практической деятельности.

В лекционных занятиях используются следующие инновационные методы:

- **групповая форма обучения** - форма обучения, позволяющая обучающимся эффективно взаимодействовать в микрогруппах при формировании и закреплении знаний;
- **компетентностный подход к оценке знаний** - это подход, акцентирующий внимание на результатах образования, причем в качестве результата рассматривается не сумма усвоенной информации, а способность человека действовать в различных проблемных ситуациях;
- **личностно-ориентированное обучение**- это такое обучение, где во главу угла ставится личность обучаемого, ее самобытность, самооценку, субъективный опыт каждого сначала раскрывается, а затем согласовывается с содержанием образования;
- **междисциплинарный подход**- подход к обучению, позволяющий научить студентов самостоятельно «добывать» знания из разных областей, группировать их и концентрировать в контексте конкретной решаемой задачи;
- **развивающее обучение**- ориентация учебного процесса на потенциальные возможности человека и их реализацию. В концепции развивающего обучения учащийся рассматривается не как объект обучающих воздействий учителя, а как самоизменяющийся субъект учения.

В процессе выполнения практических занятий используются следующие методы:

- **исследовательский метод обучения** – метод обучения, обеспечивающий возможность организации поисковой деятельности обучаемых по решению новых для них проблем, процессе которой осуществляется овладение обучаемыми методами научными познания и развитие творческой деятельности;
- **метод рейтинга** - определение оценки деятельности личности или события. В последние годы начинает использоваться как метод контроля и оценки в учебно-воспитательном процессе;
- **проблемно-ориентированный подход**- подход, к обучению позволяющий сфокусировать внимание студентов на анализе и разрешении, какой-либо конкретной проблемной ситуации, что становится отправной точкой в процессе обучения.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивной форме, составляет не менее 40% аудиторных занятий (27,2 ч.).

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Фонд оценочных средств является обязательным разделом РПД (разрабатывается как приложение А к рабочей программе дисциплины).

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины
Рекомендуемая литература и источники информации (основная и дополнительная)

Зав. библиотекой _____ (Алиева Ж.А.)

подпись

ФИО

№ п/п	Виды занят ий	Необходимая учебная, учебно-методическая (основная и дополнительная) литература, программное обеспечение и Интернет ресурсы	Количество изданий	
			В библиотеке	На кафедре
1	2	3	4	5
ОСНОВНАЯ				
1.	ЛК, ПЗ, СРС	Экономика недвижимости : учебное пособие / О. П. Кузнецова, Д. Ю. Смирнов, С. В. Кузнецова [и др.]. — Омск : ОмГТУ, 2020. — 256 с. — ISBN 978-5-8149-3070-5. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: https://e.lanbook.com/book/186949	
2.	ЛК, ПЗ, СРС	Бондалетова, Н. Ф. Экономика недвижимости : учебное пособие / Н. Ф. Бондалетова, Н. В. Булей, О. Е. Панкратов. — Москва : РТУ МИРЭА, 2019. — 381 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: https://e.lanbook.com/book/171487	
3.	ЛК, ПЗ, СРС	Угляница, А. В. Операции с недвижимостью и страхование : учебное пособие / А. В. Угляница, Н. В. Гилязидинова, Т. Н. Санталова. — Кемерово : КузГТУ имени Т.Ф. Горбачева, 2017. — 127 с. — ISBN 978-5-906969-08-8. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: https://e.lanbook.com/book/105463	
ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ				
4.	ЛК, ПЗ, СРС	Питель, Т. С. Экономика недвижимости : методические рекомендации / Т. С. Питель. — Орел : ОрелГАУ, 2018. — 36 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: https://e.lanbook.com/book/118806	
5.	ЛК, ПЗ, СРС	Рогатнев, Ю. М. Основы ленд-девелопмента : учебное пособие / Ю. М. Рогатнев. — Омск : Омский ГАУ, 2014. — 128 с. — ISBN 978-5-89764-463-6. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: https://e.lanbook.com/book/58823	
6.	ЛК, ПЗ, СРС	Сервейинг: организация, экспертиза, управление : учебное пособие : в 3 частях / составители Л. И. Павлова [и др.] ; под общей редакцией П. Г. Грабового. — Москва : МИСИ – МГСУ, [б. г.]. — Часть 2 : Экспертиза недвижимости и строительный контроль в системе сервейинга — 2016. — 264 с. — ISBN 978-5-7264-1382-2. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: https://e.lanbook.com/book/91922	

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Материально-техническое обеспечение включает в себя:

библиотечный фонд (учебная, учебно-методическая, справочная экономическая литература, экономическая научная и деловая периодика);
компьютеризированные рабочие места для обучаемых с доступом в сеть Интернет;
аудитории, оборудованные проекционной техникой.

В ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет» имеются аудитории, оборудованные интерактивными, мультимедийными досками, проекторами, что позволяет читать лекции в формате презентаций, разработанных с помощью пакета прикладных программ MS PowerPoint, использовать наглядные, иллюстрированные материалы, обширную информацию в табличной и графической формах, а также электронные ресурсы сети Интернет.

На факультете магистерской подготовки функционируют 2 компьютерных класса, предназначенных для проведения практических и лабораторных занятий. Компьютерные классы оснащены всем необходимым для проведения занятий оборудованием.

Специальные условия инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)

Специальные условия обучения и направления работы с инвалидами и лицами с ОВЗ определены на основании:

- Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

- Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- приказа Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;

- методических рекомендаций по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащенности образовательного процесса, утвержденных Минобрнауки России 08.04.2014 № АК-44/05вн).

Под специальными условиями для получения образования обучающихся с ОВЗ понимаются условия обучения, воспитания и развития, включающие в себя использование при необходимости адаптированных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего необходимую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания ДГТУ и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение ОПОП обучающихся с ОВЗ.

Обучение в рамках учебной дисциплины обучающихся с ОВЗ осуществляется ДГТУ с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Обучение по учебной дисциплине обучающихся с ОВЗ может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах.

В целях доступности обучения по дисциплине обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- наличие альтернативной версии официального сайта ДГТУ в сети «Интернет» для слабовидящих;

- весь необходимый для изучения материал, согласно учебному плану (в том числе, для обучающихся по индивидуальным учебным планам) предоставляется в электронном виде на диске.

- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;

- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;

- обеспечение возможности выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

- обеспечение доступа обучающегося, являющегося слепым и использующего собаку-проводника, к зданию ДГТУ.

2) для лиц с ОВЗ по слуху:

- наличие микрофонов и звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования (аудиоколонки);

3) для лиц с ОВЗ, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, материально-технические условия должны обеспечивать возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, столовые, туалетные и другие помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов и других приспособлений).

Перед началом обучения могут проводиться консультативные занятия, позволяющие студентам с ОВЗ адаптироваться к учебному процессу.

В процессе ведения учебной дисциплины научно-педагогическим работникам рекомендуется использование социально-активных и рефлексивных методов обучения, технологий социокультурной реабилитации с целью оказания помощи обучающимся с ОВЗ в установлении полноценных межличностных отношений с другими обучающимися, создании комфортного психологического климата в учебной группе.

Особенности проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине для обучающихся с ОВЗ устанавливаются с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и др.). При необходимости предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на зачете или экзамене

9. Лист изменений и дополнений к рабочей программе

Дополнения и изменения в рабочей программе на 20 ___/20___ учебный год.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1.;
2.;
3.;
4.;
5.

или делается отметка о нецелесообразности внесения каких-либо изменений или дополнений на данный учебный год.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры ЭиУнаП от «___» _____ 20___ года, протокол № _____.

Заведующая кафедрой ЭиУнаП _____ Ж.Н. Казиева, д.э.н., профессор
(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Согласовано:

Декан

(подпись, дата)

(ФИО, уч. степень, уч. звание)

Председатель МС факультета

(подпись, дата)

(ФИО, уч. степень, уч. звание)