

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Баламирзоев Назим Лиодинович
Должность: Врио ректора
Дата подписания: 07.09.2023 18:10:23
Уникальный программный ключ:
777029a1882856141bfb9e855f0a3c8b6edae59e

Министерство науки и высшего образования РФ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Дагестанский государственный технический университет»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина Экономика недвижимости
Наименование дисциплины по ОПОП

для направления 38.03.01 – «Экономика»
код и полное наименование направления (специальности)

по профилю «Экономика предприятий и организаций»

факультет Филиал в г.Дербенте
наименование факультета, где ведется дисциплина

кафедра Естественнонаучных, гуманитарных, общепрофессиональных и специальных дисциплин (ЕГОиСД)
наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина

Форма обучения очная курс 3 семестр(ы) 5
очная, очно-заочная, заочная

г. Дербент, 2022 г.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки (специальности) 38.03.01 «Экономика», с учетом рекомендаций и ОПОП ВО по направлению и профилю подготовки «Экономика предприятий и организаций».

Разработчик  Абдурахманова Н.Н., ст.преподаватель
подпись (ФИО уч. степень, уч. звание)
«27» сентября 2022 г.

Зав. кафедрой, за которой закреплена программа

 С.Ф.Исмаилова, к.социол.н.
подпись (ФИО уч. степень, уч. звание)

«27» сентября 2022 г.

Программа одобрена на заседании выпускающей кафедры ЕГОиСД от «27» сентября 2022 г.

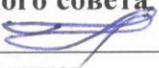
Зав. выпускающей кафедрой, по данному направлению (специальности, профилю)

 С.Ф.Исмаилова, к.социол.н.
подпись (ФИО уч. степень, уч. звание)

«27» сентября 2022 г.

Программа одобрена на заседании Методического совета филиала г.Дербенте от 28.09.22года, протокол № 1.

Председатель Методического совета филиала

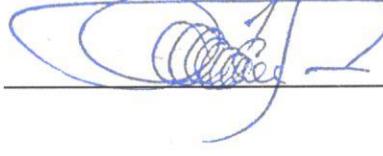
 Аликберов Н.А., к.ф.-м.н., ст.преподаватель
подпись (ФИО уч. степень, уч. звание)

«28» сентября 2022 г.

СОГЛАСОВАНО:

Директор филиала  / И.М.Мейланов/
подпись

Начальник УО  /Магомаева Э.В./
подпись

Проректор по УР  /Н.Л. Баламирзоев/
подпись

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Экономика недвижимости» является формирование знаний студента в области экономики недвижимости, как важнейшей сферы предпринимательской деятельности.

Задачи дисциплины:

- изучение понятия недвижимости и классификации объектов;
- изучение правовых основ функционирования рынка недвижимости
- рассмотрение вопросов, связанных с оценкой объектов недвижимости в современных условиях, в том числе с методами оценки различных объектов недвижимости;
- рассмотрение порядка регистрации объектов недвижимости;
- изучение ипотеки недвижимости;
- рассмотрение вопросов, связанных с налогообложением недвижимости;
- рассмотрение особенностей формирования рынка недвижимости в России.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Экономика недвижимости» является дисциплиной части, формируемой участниками образовательных отношений, учебного плана направления 38.03.01 Экономика, профиль «Экономика предприятий и организаций».

Для освоения данной дисциплины необходимы знания и умения, приобретенные в результате изучения дисциплин «Микроэкономика», «Экономическая культура и финансовая грамотность», «Основы бизнеса».

Знания и навыки, полученные в рамках дисциплины «Экономика недвижимости», необходимы для обобщения знаний, полученных при изучении дисциплин, определяющих направленность (профиль) программы бакалавриата, таких как «Бухгалтерский учет и отчетность», «Экономический анализ», «Управление затратами предприятия», «Управленческий учет и бюджетирование в организации», «Экономика и организация инвестиционной деятельности» 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)
ПК-1	Способен осуществлять сбор, мониторинг и обработку данных для проведения расчетов экономических показателей организации	<p>ПК-1.1: Методы сбора и обработки экономической информации, а также осуществления технико - экономических расчетов и анализа хозяйственной деятельности организации, с использованием вычислительной техники</p> <p>ПК-1.2: Применять информационные технологии для обработки экономических данных</p> <p>ПК-1.3: Навыками проведения мониторинга изменения данных для проведения расчетов экономических показателей организации</p>
ПК-2	Способен выполнять расчет и анализ экономических показателей результатов деятельности организации	<p>ПК-2.1: Методы экономического анализа и учета показателей деятельности организации и ее подразделений</p> <p>ПК-2.2: Использовать для решения аналитических и исследовательских задач современные технические средства и информационные технологии</p> <p>ПК-2.3: Навыками проведения расчетов экономических и финансово-экономических показателей на основе типовых методик с учетом нормативных правовых актов</p>

4. Объем и содержание дисциплины (модуля)

Форма обучения	очная	очно-заочная	заочная
Общая трудоемкость по дисциплине (ЗЕТ/ в часах)	3/108		3/108
Семестр	5		7
Лекции, час	34		9
Практические занятия, час	34		9
Лабораторные занятия, час	-		-
Самостоятельная работа, час	40		86
Курсовой проект (работа), РГР, семестр	-		-
Зачет (при заочной форме 4 часа отводится на контроль)	Зачет		Зачет 4 часа на контроль
Часы на экзамен (при очной, очно-заочной формах 1 ЗЕТ – 36 часов , при заочной форме 9 часов отводится на контроль)	-		-

4.1.

Содержание дисциплины (модуля)

№ 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 1-2 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.	4	4		5					2			10
2	Лекция 3-4 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.	4	4		5						2		10
3	Лекция 5-6 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.	4	4		5					2			10

4	Лекция 7-8 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.	4	4		5					2		10
5	Лекция 9-10 Тема: «Инвестирование и финансирование объектов недвижимости» 1. Кредитование объектов недвижимости. 2. Инвестирование в объекты недвижимости. 3. Комбинированное финансирование жилищного строительства	4	4		4					2		10
6	Лекция 11-12 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.	4	4		4					2		9
7	Лекция 13-14 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.	4	4		4					2		9

8	Лекция 15-16 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.	4	4		4					2		9
9	Лекция 17 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.	2	2		4					1	1	9
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; Контрольная работа		
Форма промежуточной аттестации (по семестрам)		Зачет								Зачет (4 ч)		
Итого		34	34		40					9	9	86

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.	1,2	Сущность и характеристики недвижимости	4			1-6
2.	3,7	Сущность рынка недвижимости	4		2	1-6
3.	5,6	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	4			1-6
4.	7,8	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	4		2	1-6
5.	9,10	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	4			1-6
6.	11,12	Ценообразование на рынке недвижимости	4		2	1-6
7.	13,14	Влияние рынка капитала на рынок коммерческой недвижимости	4			1-6
8.	15,16	Государственное регулирование рынка недвижимости	4		2	1-6
9.	17	Зачетное занятие	2		1	1-6
ИТОГО			34		9	

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.	5		10	1-6	Реферат
2.	Основные секторы отрасли недвижимости.	5		10	1-6	Доклад
3.	Страхование объектов недвижимости.	5		10	1-6	Доклад
4.	Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости.	5		10	1-6	Доклад
5.	Комбинированное финансирование жилищного строительства.	4		10	1-6	Реферат
6.	Методы оценки недвижимости.	4		9	1-6	Доклад
7.	Причины избыточного инвестирования в недвижимость.	4		9	1-6	Реферат
8.	Налогообложение недвижимости.	4		9	1-6	
9.	Риски выхода на международные рынки недвижимости.	4		9	1-6	Доклад
ИТОГО		40		86		

5. Образовательные технологии

В рамках курса «Экономика 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;
- **компетентный 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;
- **лично-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 научного 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 20% аудиторных занятий (13,6 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)**

№ п/п	Виды занятий	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, 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.

В филиале ДГТУ в г.Дербенте функционируют 4 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 ЕГОиСД от «_____» _____20___года, протокол №_____.

Зав. кафедрой ЕГОиСД

_____ Исмаилова С.Ф., к.с.н., доцент.
(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Согласовано:

Директор

(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Председатель МС филиала

(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)