

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего  
образования

«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
АЭРОКОСМИЧЕСКОГО ПРИБОРОСТРОЕНИЯ»

---

Кафедра №81

«УТВЕРЖДАЮ»

Руководитель направления

Д.Э.Н., доц.

(должность, уч. степень, звание)



\_\_\_\_\_ А.С. Будагов

(подпись)

«\_10\_» \_\_\_\_\_ июня \_\_\_\_\_ 2020\_г

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Экономика недвижимости»

(Название дисциплины)

Код направления	38.03.01
Наименование направления/ специальности	Экономика
Наименование направленности	Экономика предприятий и организаций
Форма обучения	заочная

Санкт-Петербург 2020\_г.

## Лист согласования рабочей программы дисциплины


Программу составил(а)

\_\_\_\_доцент кэн\_доц\_\_\_\_ 15.05.20 \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_  
должность, уч. степень, звание подпись, дата инициалы, фамилия

Программа одобрена на заседании кафедры № 81

«\_15\_»\_05\_\_\_\_\_2020\_ г, протокол № \_11\_\_\_\_\_


Заведующий кафедрой № 81

проф.,д.э.н.,проф. 15.05.20\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_  
должность, уч. степень, звание подпись, дата инициалы, фамилия

Ответственный за ОП 38.03.01(04)

доц.,к.э.н.,доц. 15.05.20\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_  
должность, уч. степень, звание подпись, дата инициалы, фамилия

Заместитель директора института (факультета) № 8 по методической работе

доц.,к.э.н.,доц. 15.05.20\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_  
должность, уч. степень, звание подпись, дата инициалы, фамилия

## Аннотация

Дисциплина «Экономика недвижимости» входит в вариативную часть образовательной программы подготовки обучающихся по направлению «38.03.01 «Экономика» направленность «Экономика предприятий и организаций». Дисциплина реализуется кафедрой №81.

Дисциплина нацелена на формирование у выпускника

общекультурных компетенций:

ОК-6 «способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности»,

ОК-7 «способность к самоорганизации и самообразованию»;

общепрофессиональных компетенций:

ОПК-2 «способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач»;

профессиональных компетенций:

ПК-6 «способность анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей».

Содержание дисциплины охватывает круг вопросов, связанных с: методами оценки недвижимости, также с рыночной стоимостью земельного участка и оценкой источников финансирования объектов недвижимости. А также с вопросами анализа и интерпретации данных отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах в области экономики недвижимости.

Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, практические занятия, самостоятельная работа студента, консультации.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости, промежуточная аттестация в форме экзамена.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 3 зачетных единицы, 108 часов.

Язык обучения по дисциплине «русский».

## 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

### 1.1. Цели преподавания дисциплины

Дисциплина «Экономика недвижимости» соответствует общим целям образовательной программы подготовки бакалавров по направлению «Экономика». Целью изучения учебной дисциплины «Экономика недвижимости» является:

- научить на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов;
- научить выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами;
- научить осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач;
- научить выбирать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы.
- развить навыки в области экономики недвижимости.

### 1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения дисциплины студент расширяет следующие компетенции:

ОК-6 «способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности»:

знать – основные нормативные документы в области экономики недвижимости

уметь – применять нормативно-правовые документы для оценки объектов недвижимости и стоимости земельных участков

владеть навыками – анализа нормативно-правовых документов в области экономики недвижимости

иметь опыт деятельности - – на практических занятиях использовать нормативно-правовую документацию в области экономики недвижимости на конкретных примерах

ОК-7 «способность к самоорганизации и самообразованию»:

знать – основную профессиональную литературу в области экономики недвижимости

уметь – выделять экономические закономерности в области экономики недвижимости

владеть навыками – анализа точек зрения авторов в области экономики недвижимости

иметь опыт деятельности – подготавливать обзоры современных точек зрения в области экономики недвижимости

ОПК-2 «способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач»:

знать – основную статистическую информацию в области оценки объектов недвижимости и стоимости земельных участков

уметь – применять собранные данные для анализа и обработки информации в области оценки объектов недвижимости и стоимости земельных участков

владеть навыками – использования типовых расчетов при обработке данных в области оценки объектов недвижимости и стоимости земельных участков

иметь опыт деятельности - по первичному анализу, расчету и обработке данных в области оценки объектов недвижимости и стоимости земельных участков

ПК-6 «способность анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей»:

знать – результаты отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях в области оценки объектов недвижимости и стоимости земельных участков

уметь – выбирать варианты решений при анализе отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях для дальнейшего построения динамики тенденций изменения социально-экономических показателей в области оценки объектов недвижимости и стоимости земельных участков

владеть навыками – использования результатов первичного анализа данных отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, в целях исследования дальнейшей тенденции изменения социально-экономических показателей в области оценки объектов недвижимости и стоимости земельных участков

иметь опыт деятельности – на практических занятиях обрабатывать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах, в целях выявления динамики тенденций изменения социально-экономических показателей в области экономики недвижимости

## **2. Место дисциплины в структуре ОП**

Дисциплина базируется на знаниях, ранее приобретенных студентами при изучении следующих дисциплин:

- Экономика организации
- Правоведение

Знания, полученные при изучении материала данной дисциплины, имеют самостоятельное значение.

## **3. Объем дисциплины в ЗЕ/академ. час**

Данные об общем объеме дисциплины, трудоемкости отдельных видов учебной работы по дисциплине (и распределение этой трудоемкости по семестрам) представлены в таблице 1

Таблица 1 – Объем и трудоемкость дисциплины

Вид учебной работы	Всего	Трудоемкость по семестрам
		№9
1	2	3
<b>Общая трудоемкость дисциплины, ЗЕ/(час)</b>	3/ 108	3/ 108
<i>Аудиторные занятия</i> , всего час., <i>В том числе</i>	12	12
лекции (Л), (час)	6	6
Практические/семинарские занятия (ПЗ), (час)	6	6
лабораторные работы (ЛР), (час)		
курсовой проект (работа) (КП, КР), (час)		
Экзамен, (час)	9	9
<i>Самостоятельная работа</i> , всего	87	87
<b>Вид промежуточного контроля:</b> зачет, дифф. зачет, экзамен (Зачет, Дифф. зач, Экз.)	Экз.	Экз.

#### 4. Содержание дисциплины

##### 4.1. Распределение трудоемкости дисциплины по разделам и видам занятий

Разделы и темы дисциплины и их трудоемкость приведены в таблице 2.

Таблица 2. – Разделы, темы дисциплины и их трудоемкость

Разделы, темы дисциплины	Лекции (час)	ПЗ (СЗ) (час)	ЛР (час)	КП (час)	СРС (час)
Семестр 9					
Раздел 1. Общие сведения об экономике недвижимости и ее правовой базе	1	0,5			14
1.1 Анализ профессиональной литературы в области оценки недвижимости					
1.2 Характеристика и классификация объектов недвижимости согласно нормативно-правовому законодательству					

1.3 Инструментальные средства оценки недвижимости					
Раздел 2. Методические вопросы оценки объектов недвижимости 2.1. Сбор, анализ и обработка данных, необходимых для оценки объектов недвижимости 2.2 Денежные потоки объектов недвижимости 2.3. Анализ и расчет доходного подхода к оценке недвижимости 2.4. Анализ и расчет сравнительного подхода к оценке объектов недвижимости 2.5. Анализ и расчет затратного подхода к оценке стоимости объекта недвижимости	1	2			15
Раздел 3 Оценка рыночной стоимости земельного участка 3.1. Кадастровая оценка земли в соответствии с законодательной базой 3.2.. Общая характеристика методов оценки земельных участков 3. 3. Анализ отечественной и зарубежной статистической информации в области оценки объектов недвижимости и стоимости земельных участков	1	1			15
Раздел 4. Оценка источников финансирования объектов недвижимости 4.1. Анализ собственных источников финансирования объектов недвижимости 4.2. Анализ и расчет ипотечного кредита, в соответствии с нормативно-правовой базой	1	1			15

4.3. Анализ и расчет финансового лизинга, в соответствии с нормативно-правовой базой					
4.4. Трудовые отношения и самоорганизация работников в службе, занимающейся кадастровой оценкой земель в РФ.					
Раздел 5. Оценка рискованности операций с объектами недвижимости	1	1			14
5.1. Анализ рисков при осуществлении операций с объектами недвижимости					
5.2. Методы управления рисками					
Раздел 6. Налогообложения объектов недвижимости в соответствии с правовой базой.	1	0,5			14
Итого в семестре:	6	6			87
Итого:	6	6	0	0	87

#### 4.2. Содержание разделов и тем лекционных занятий

Содержание разделов и тем лекционных занятий приведено в таблице 3.

Таблица 3 - Содержание разделов и тем лекционных занятий

Номер раздела	Название и содержание разделов и тем лекционных занятий
1	<p><b>Раздел 1. Общие сведения об экономике недвижимости и ее правовой базе</b></p> <p>1.1. Анализ профессиональной литературы в области оценки недвижимости</p> <p>1.2. Характеристика и классификация объектов недвижимости согласно нормативно-правовому законодательству</p> <p>1.3. Инструментальные средства оценки недвижимости</p>
2	<p><b>Раздел 2. Методические вопросы оценки объектов недвижимости</b></p> <p>2.1. Сбор, анализ и обработка данных, необходимых для оценки объектов недвижимости</p> <p>2.2. Денежные потоки объектов недвижимости</p> <p>2.3. Анализ и расчет доходного подхода к оценке недвижимости</p> <p>2.4. Анализ и расчет сравнительного подхода к оценке объектов</p>



	<p>недвижимости</p> <p>2.5. Анализ и расчет затратного похода к оценке стоимости объекта недвижимости</p>
<b>3</b>	<p><b>Раздел 3 Оценка рыночной стоимости земельного участка</b></p> <p>3.1. Кадастровая оценка земли в соответствии с законодательной базой</p> <p>3.2.. Общая характеристика методов оценки земельных участков</p> <p>3. 3. Анализ отечественной и зарубежной статистической информации в области оценки объектов недвижимости и стоимости земельных участков</p>
<b>4</b>	<p><b>Раздел 4. Оценка источников финансирования объектов недвижимости</b></p> <p>4.1. Анализ собственных источников финансирования объектов недвижимости</p> <p>4.2. Анализ и расчет ипотечного кредита, в соответствии с нормативно-правовой базой</p> <p>4.3. Анализ и расчет финансового лизинга, в соответствии с нормативно-правовой базой</p> <p>4.4. Трудовые отношения и самоорганизация работников в службе, занимающейся кадастровой оценкой земель в РФ.</p>
<b>5</b>	<p><b>Раздел 5. Оценка рискованности операций с объектами недвижимости</b></p> <p>5.1. Анализ рисков при осуществлении операций с объектами недвижимости</p> <p>5.2. Методы управления рисками</p>
<b>6</b>	<p><b>Раздел 6. Налогообложения объектов недвижимости в соответствии с правовой базой.</b></p>

### 4.3. Практические (семинарские) занятия

Темы практических занятий и их трудоемкость приведены в таблице 4.

Таблица 4 – Практические занятия и их трудоемкость

№ п/п	Темы практических занятий	Формы практических занятий	Трудоемкость, (час)	№ раздела дисциплины
Семестр 9				
1	Анализ профессиональной литературы, обзор современных точек зрения в	Проведение семинарских занятий	0,5	1

	области оценки недвижимости, с учетом основ правовых знаний.			
2	Сбор, анализ и обработка данных, математические расчеты необходимые для оценки объектов недвижимости	Решение задач	2	2
3	Кадастровая оценка земли в соответствии с законодательной базой. Анализ отечественной и зарубежной статистической информации в области оценки объектов недвижимости и стоимости земельных участков	Решение задач	1	3
4	Трудовые отношения и самоорганизация работников в службе, занимающейся кадастровой оценкой земель в РФ.	Проведение семинарских занятий	1	4
5	Методы оценка рискованности операций	Проведение семинарских занятий	1	5
6	Налогообложение объектов недвижимости.	Решение задач	0,5	6
Всего:			6	

#### 4.4. Лабораторные занятия

Темы лабораторных занятий и их трудоемкость приведены в таблице 5.

Таблица 5 – Лабораторные занятия и их трудоемкость

№ п/п	Наименование лабораторных работ	Трудоемкость, (час)	№ раздела дисциплины
Учебным планом не предусмотрено			
Всего:			

#### 4.5. Курсовое проектирование (работа)

Учебным планом не предусмотрено

#### 4.6. Самостоятельная работа студентов

Виды самостоятельной работы и ее трудоемкость приведены в таблице 6.

Таблица 6 Виды самостоятельной работы и ее трудоемкость

Вид самостоятельной работы	Всего, час	Семестр 9, час
1	2	3
<b>Самостоятельная работа, всего</b>	87	87
изучение теоретического материала дисциплины (ТО)	67	67
Подготовка к текущему контролю (ТК)	10	10
контрольные работы заочников (КРЗ)	10	10

#### 5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся указаны в п.п. 8-10.

#### 6. Перечень основной и дополнительной литературы

##### 6.1. Основная литература

Перечень основной литературы приведен в таблице 7.

Таблица 7 – Перечень основной литературы

Шифр	Библиографическая ссылка / URL адрес	Количество экземпляров в библиотеке (кроме электронных экземпляров)
<a href="https://znanium.com/catalog/product/1085897">https://znanium.com/catalog/product/1085897</a>	Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие / Е.А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник; ИНФРА-М, 2020.	
<a href="http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=661780">http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=661780</a>	Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат).	
<a href="http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=518824">http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=518824</a>	Кадастровая деятельность: Учебник / Варламов А. А., Гальченко С. А., Аврунев Е. И; Под общ. ред. А. А. Варламова - 2-е изд.,	

	доп. - М.: Форум, НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 280 с.: 60x90 1/16. - (ВО: Бакалавриат) (Обложка) ISBN 978-5-00091-165-5	
<a href="http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=513624">http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=513624</a>	Земельное право: Учебник/О.И.Крассов, 5-е изд., перераб. и доп. - М.: Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 560 с.: 60x90 1/16 (Переплёт) ISBN 978-5-91768-631-8, 500 экз.	
<a href="http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=364810">http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=364810</a>	Правовое регулирование городской деятельности и жилищ. законодат.: Учеб. / В.И. Римшин, В.А. Греджев; Под ред. проф. В.И. Римшина - 2 изд., перераб. и доп. - М.: НИЦ Инфра-М, 2013. - 461 с.: 60x90 1/16. - (ВО). (п) ISBN 978-5-16-006110-8, 3000 экз.	
<a href="http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=392125">http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=392125</a>	Теория и практика налогообложения: Учебник / Н.И. Малис, И.В. Горский, С.А. Анисимов; Под ред. Н.И. Малиса - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Магистр: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 432 с.: 60x90 1/16. (переплет) ISBN 978-5-9776-0261-7, 500 экз.	
<a href="http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=36969">http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=36969</a>	Ипотечно-инвестиционный анализ: Учебное пособие / С.А.Баронин, В.С.Казейкин, И.В.Попова.; Под общ. ред. С.А.Баронина. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 176с.: 60x90 1/16 + ( Доп. мат. znanium.com). - (ВО:Бакалавр.). (п) ISBN 978-5-16-006283-9, 500 экз.	

## 6.2. Дополнительная литература

Перечень дополнительной литературы приведен в таблице 8.

Таблица 8 – Перечень дополнительной литературы

Шифр	Библиографическая ссылка/ URL адрес	Количество экземпляров в библиотеке (кроме электронных экземпляров)
<a href="http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=508569">http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=508569</a>	Экономика жилищной сферы: Учебник/В.В.Бузырев, Н.В.Васильева, В.С.Чекалин и др., 2-е изд. - М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 363 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование) (Переплёт) ISBN 978-5-369-01471-4, 1000 экз.	

<a href="http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=500274">http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=500274</a>	Кадастровая деятельность: Учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 256 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (переплет) ISBN 978-5-00091-032-0	
<a href="http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=500277">http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=500277</a>	Организация и планирование кадастровой деятельности: Учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 192 с.: 60x90 1/16. - (ВО: Бакалавриат) (о) ISBN 978-5-00091-033-7	
<a href="http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=447222">http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=447222</a>	Землеустройство и управление землепользованием: Учебное пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 203 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (переплет) ISBN 978-5-16-006618-9, 500 экз.	
<a href="http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=415447">http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=415447</a>	Финансовая среда предпринимательства и предпринимательские риски: Учебное пособие / Н.А. Казакова. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 208 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (переплет) ISBN 978-5-16-004578-8	

## **7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети ИНТЕРНЕТ, необходимых для освоения дисциплины**

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети ИНТЕРНЕТ, необходимых для освоения дисциплины приведен в таблице 9.

Таблица 9 – Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети ИНТЕРНЕТ, необходимых для освоения дисциплины

URL адрес	Наименование
<a href="http://kadastr.ru">http://kadastr.ru</a>	Федеральная кадастровая палата
<a href="http://petrostat.gks.ru">http://petrostat.gks.ru</a>	Сайт статистики Санкт-Петербурга
<a href="http://www.gks.ru">http://www.gks.ru</a>	Федеральная служба государственной статистики

## **8. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

### **8.1. Перечень программного обеспечения**

Перечень используемого программного обеспечения представлен в таблице 10.

Таблица 10 – Перечень программного обеспечения

№ п/п	Наименование
	Microsoft Office


### 1.1. Перечень информационно-справочных систем

Перечень используемых информационно-справочных систем представлен в таблице 11.

Таблица 11 – Перечень информационно-справочных систем

№ п/п	Наименование
	Консультант Плюс

## 9. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Состав материально-технической базы представлен в таблице 12.

Таблица 12 – Состав материально-технической базы

№ п/п	Наименование составной части материально-технической базы	Номер аудитории (при необходимости)
1	Лекционная аудитория (для лекционных занятий)	Аудитория укомплектована специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории, набором демонстрационного оборудования и учебно-наглядными пособиями, обеспечивающими тематические иллюстрации, соответствующие рабочим учебным программам дисциплин (модулей).
2	Аудитория для практических занятий	Аудитория укомплектована специализированной мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории
3	Аудитории общего пользования (для групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации)	Аудитория укомплектована специализированной мебелью, техническими средствами обучения, служащими для предоставления учебной информации большой аудитории
4	Библиотека, Интернет-класс ГУАП (для самостоятельной работы)	Помещения укомплектованы специализированной мебелью, оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечено доступом в электронную информационно-образовательную среду ГУАП

## 10. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

10.1. Состав фонда оценочных средств приведен в таблице 13

Таблица 13 - Состав фонда оценочных средств для промежуточной аттестации

Вид промежуточной аттестации	Примерный перечень оценочных средств
Экзамен	Список вопросов к экзамену; Тесты.

10.2. Перечень компетенций, относящихся к дисциплине, и этапы их формирования в процессе освоения образовательной программы приведены в таблице 14.

Таблица 14 – Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Номер семестра	Этапы формирования компетенций по дисциплинам/практикам в процессе освоения ОП
ОК-6 «способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности»	
3	Экономика организации
3	Правоведение
4	Бухгалтерский учет
5	Бухгалтерский учет
6	Страхование
6	Производственная практика научно-исследовательская работа
6	Основы аудита
7	Экономика недвижимости
7	Налоги и налогообложение
7	Экономика и финансы предприятия
7	Бухгалтерское дело
8	Производственная практика научно-исследовательская работа
9	Финансовый менеджмент
9	Банковское дело
9	Финансовые инвестиции
9	Международные стандарты учета и финансовой отчетности
10	Экономика реорганизации фирмы
10	Внутренний аудит финансово-хозяйственной деятельности фирмы
10	Организация и методика проведения налоговых проверок
10	Производственная преддипломная практика
ОК-7 «способность к самоорганизации и самообразованию»	
1	История экономических учений
1	Иностранный язык
1	Математика. Аналитическая геометрия и линейная алгебра

1	История
1	Математика. Математический анализ
1	Информатика
1	Физическая культура
2	Безопасность жизнедеятельности
2	Прикладная физическая культура (элективный модуль)
2	Философия
2	Информатика
2	Экономика. Микроэкономика
2	Иностранный язык
2	Учебная практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности
2	Математика. Математический анализ
3	Статистика
3	Экономика организации
3	Правоведение
3	Экономика. Макроэкономика
3	Математика. Теория вероятностей и математическая статистика
3	Иностранный язык
3	Прикладная физическая культура (элективный модуль)
4	Прикладная физическая культура (элективный модуль)
4	Иностранный язык
4	Математика. Теория вероятностей и математическая статистика
4	Психология и педагогика
4	Мировая экономика и международные экономические отношения
4	Бухгалтерский учет
4	Менеджмент
4	Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности
5	Маркетинг
5	Эконометрика
5	Мировая экономика и международные экономические отношения
5	Бухгалтерский учет
5	Финансы
5	Социология и политология
6	Страхование
6	Финансовая математика
6	Деньги, кредит, банки



6	Основы аудита
6	Деловой иностранный язык
6	Производственная практика научно-исследовательская работа
6	Информационные технологии в экономике
7	Налоговое администрирование
7	Экономика и финансы предприятия
7	Налоги и налогообложение
7	Экономика недвижимости
7	Системы контроля финансов
7	Инвестиции и кредитование
7	Ценообразование
7	Деловой иностранный язык
7	Финансовый анализ
7	Бухгалтерское дело
7	Макроэкономическое планирование и прогнозирование
8	Основы информационной безопасности
8	Финансовая политика
8	Производственная практика научно-исследовательская работа
8	Налоговые системы зарубежных стран
8	Бухгалтерская финансовая отчетность
8	Процедуры и методы контроля деятельности предприятий
8	Инвестиции
8	Информационные системы финансов и бухгалтерского учета
8	Информационно-аналитическая деятельность на предприятиях
8	Комплексный экономический анализ финансово-хозяйственной деятельности
9	Финансовый менеджмент
9	Банковское дело
9	Международные стандарты учета и финансовой отчетности
9	Финансовая среда предпринимательства и предпринимательские риски
9	Планирование на предприятии
9	Финансовые инвестиции
9	Стратегия инновационной деятельности
10	Учет и анализ банкротств
10	Организация и методика проведения налоговых проверок
10	Финансы предприятия
10	Оперативная финансовая работа
10	Организация производства
10	Внутренний аудит финансово-хозяйственной деятельности фирмы
10	Экономика реорганизации фирмы

10	Производственная преддипломная практика
ОПК-2 «способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач»	
1	Математика. Аналитическая геометрия и линейная алгебра
1	Информатика
1	Математика. Математический анализ
2	Информатика
2	Экономика. Микроэкономика
2	Математика. Математический анализ
3	Экономика. Макроэкономика
3	Статистика
3	Математика. Теория вероятностей и математическая статистика
4	Бухгалтерский учет
4	Мировая экономика и международные экономические отношения
4	Математика. Теория вероятностей и математическая статистика
4	Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности
5	Эконометрика
5	Маркетинг
5	Бухгалтерский учет
5	Мировая экономика и международные экономические отношения
6	Основы аудита
6	Страхование
6	Финансовая математика
6	Информационные технологии в экономике
6	Деньги, кредит, банки
6	Производственная практика научно-исследовательская работа
7	Экономика недвижимости
7	Налоговое администрирование
7	Финансовый анализ
7	Налоги и налогообложение
8	Финансовая политика
8	Бухгалтерская финансовая отчетность
8	Инвестиции
8	Производственная практика научно-исследовательская работа
9	Международные стандарты учета и финансовой отчетности
9	Финансовые инвестиции
9	Банковское дело

10	Оперативная финансовая работа
10	Внутренний аудит финансово-хозяйственной деятельности фирмы
10	Экономика реорганизации фирмы
10	Производственная преддипломная практика
ПК-6 «способность анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей»	
3	Статистика
3	Экономика. Макроэкономика
4	Мировая экономика и международные экономические отношения
5	Мировая экономика и международные экономические отношения
6	Деньги, кредит, банки
7	Финансовый анализ
7	Экономика недвижимости
7	Экономика и финансы предприятия
7	Ценообразование
7	Макроэкономическое планирование и прогнозирование
8	Налоговые системы зарубежных стран
9	Финансовые инвестиции
9	Планирование на предприятии
10	Производственная преддипломная практика

10.3. В качестве критериев оценки уровня сформированности (освоения) у обучающихся компетенций применяется шкала модульно–рейтинговой системы университета. В таблице 15 представлена 100–балльная и 4–балльная шкалы для оценки сформированности компетенций.

Таблица 15 –Критерии оценки уровня сформированности компетенций

Оценка компетенции		Характеристика сформированных компетенций
100-балльная шкала	4-балльная шкала	
$85 \leq K \leq 100$	«отлично» «зачтено»	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обучающийся глубоко и всесторонне усвоил программный материал;</li> <li>- уверенно, логично, последовательно и грамотно его излагает;</li> <li>- опираясь на знания основной и дополнительной литературы, тесно привязывает усвоенные научные положения с практической деятельностью направления;</li> <li>- умело обосновывает и аргументирует выдвигаемые им идеи;</li> <li>- делает выводы и обобщения;</li> <li>- свободно владеет системой специализированных понятий.</li> </ul>

$70 \leq K \leq 84$	«хорошо» «зачтено»	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обучающийся твердо усвоил программный материал, грамотно и по существу излагает его, опираясь на знания основной литературы;</li> <li>- не допускает существенных неточностей;</li> <li>- увязывает усвоенные знания с практической деятельностью направления;</li> <li>- аргументирует научные положения;</li> <li>- делает выводы и обобщения;</li> <li>- владеет системой специализированных понятий.</li> </ul>
$55 \leq K \leq 69$	«удовлетворительно» «зачтено»	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обучающийся усвоил только основной программный материал, по существу излагает его, опираясь на знания только основной литературы;</li> <li>- допускает несущественные ошибки и неточности;</li> <li>- испытывает затруднения в практическом применении знаний направления;</li> <li>- слабо аргументирует научные положения;</li> <li>- затрудняется в формулировании выводов и обобщений;</li> <li>- частично владеет системой специализированных понятий.</li> </ul>
$K \leq 54$	«неудовлетворительно» «не зачтено»	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обучающийся не усвоил значительной части программного материала;</li> <li>- допускает существенные ошибки и неточности при рассмотрении проблем в конкретном направлении;</li> <li>- испытывает трудности в практическом применении знаний;</li> <li>- не может аргументировать научные положения;</li> <li>- не формулирует выводов и обобщений.</li> </ul>

#### 10.4. Типовые контрольные задания или иные материалы:

##### 1. Вопросы (задачи) для экзамена (таблица 16)

Таблица 16 – Вопросы (задачи) для экзамена

№ п/п	Перечень вопросов (задач) для экзамена
1	Характеристика и классификация объектов недвижимости согласно нормативно-правовому законодательству
2	Анализ профессиональной литературы, с учетом выделения закономерностей, в области экономики недвижимости
3	Нормативно-правовые документы оценки объектов недвижимости
4	Анализ данных, необходимых для оценки объектов недвижимости
5	Жизненный цикл объекта недвижимости
6	Принципы оценки объектов недвижимости.
7	Цена и стоимость объекта недвижимости
8	Характеристика оценочной деятельности.
9	Рынок недвижимости.
10	Классификация денежных потоков предприятия.
11	Финансовые функции оценки денежных потоков объектов недвижимости.
12	Функции сложного процента.

13	Анализ и расчет доходного подхода к оценке недвижимости
14	Метода расчета общего коэффициента капитализации без учета стоимости объекта оценка.
15	Методы расчета ставки капитализации при изменении стоимости объекта оценки.
16	Анализ и расчет сравнительного подхода к оценке объектов недвижимости.
17	Анализ и расчет затратного подхода к оценке объектов недвижимости.
18	Кадастровая оценка земли в соответствии с законодательной базой
19	Методы оценки физического износа объектов недвижимости.
20	Методы оценки функционального износа объектов недвижимости.
21	Методы оценки внешнего износа объектов недвижимости.
22	Оценка общего уровня износа объекта недвижимости.
23	Трудовые отношения и самоорганизация работников в службе, занимающейся кадастровой оценкой земель в РФ.
24	Общие понятия о земельном участке. Кадастровая оценка земли.
25	Характеристика методов оценки земельных участков.
26	Сравнительный анализ продаж.
27	Анализ собственных источников финансирования объектов недвижимости
28	Анализ и расчет финансового лизинга, в соответствии с нормативно-правовой базой
29	Анализ и расчет ипотечного кредита, в соответствии с нормативно-правовой базой
30	Методы управления рисками
31	Налог на имущество организаций
32	Земельный налог
33	Затратный подход в сметной стоимости строительства.
34	Оценка рискованности операций с объектами недвижимости .
35	Анализ отечественной и зарубежной статистики в области источников финансирования объектов недвижимости и выявление их влияния на социально-экономические показатели.

## 2. Вопросы (задачи) для зачета / дифференцированного зачета (таблица 17)

Таблица 17 – Вопросы (задачи) для зачета / дифф. зачета

№ п/п	Перечень вопросов (задач) для зачета / дифференцированного зачета
	Учебным планом не предусмотрено

## 3. Темы и задание для выполнения курсовой работы / выполнения курсового проекта (таблица 18)

Таблица 18 – Примерный перечень тем для выполнения курсовой работы / выполнения курсового проекта

№ п/п	Примерный перечень тем для выполнения курсовой работы / выполнения курсового проекта
	Учебным планом не предусмотрено

## 4. Вопросы для проведения промежуточной аттестации при тестировании (таблица 19)

Таблица 19 – Примерный перечень вопросов для тестов

№ п/п	Примерный перечень вопросов для тестов
1	Тест 1. Основными составляющими объекта оценки являются: 1) машины и оборудование; 2) ценные бумаги; 3) имущественные права; 4) верно все перечисленное.
2	Тест 2. К недвижимым вещам относятся: 1) земельные участки; 2) обособленные объекты; 3) водные объекты; 4) верно 1 и 2; 5) верно 1, 2 и 3.
3	Тест 3. К движимым вещам относятся: 1) основные средства 2) денежные средства; 3) ценные бумаги; 4) верно все перечисленное;

	5) верно 2 и 3. .
4	Тест 4. Право хозяйственного владения обеспечивает субъекту: 1) реализацию полных прав пользования и владения с правом распоряжения; 2) реализацию полных прав пользования и владения без права распоряжения; 3) нет правильного ответа.
5	Тест 5. Право постоянного пользования обеспечивает субъекту: 1) реализацию полных прав пользования и владения с правом распоряжения; 2) реализацию полных прав пользования и владения без права Распоряжения; 3) нет правильного ответа.
6	Тест 6. Право оперативного управления в отличие от права хозяйственного ведения: 1) не имеет ограничений; 2) имеет ограничения.
7	Тест 7. Право оперативного управления имеет ограничения: 1) по использованию имущества; 2) по распоряжению имуществом; 3) верно ] и 2; 4) нет правильного ответа.
8	Тест 8. Сервитут— это: 1) право на доход, получаемый при эксплуатации объекта; 2) право на добровольное отчуждение (передачу другому лицу); 3) право пользования чужой вещью в интересах определенного лица.
9	Тест 9. В случае перехода прав на объект «земельный участок» обремененный сервитутом, к другому лицу юридическая сила этого сервитута: 1) сохраняется; 2) не сохраняется.
10	Тест 10. Сервитут 1) может быть самостоятельным предметом купли-продажи; 2) не может быть самостоятельным предметом купли-продажи;

	3) может быть, нос дополнительными условиями
11	Тест 11. В зависимости от прав владения объекты недвижимости делятся на: 1) государственную недвижимость и региональную недвижимость; 2) юридическую недвижимость и муниципальную недвижимость; 3) верно все перечисленное.
12	Тест 12. Объект недвижимости является: 1) источником дохода; 2) не является источником дохода.
13	Тест 13. Стоимость объекта недвижимости — это: 1) денежное выражение затрат факторов производства, оуществвленных в конкретном объекте на различных стадиях его сознания, развития, эксплуатации и ликвидации; 2) денежное выражение издержек, необходимых для того, чтобы создать объект недвижимости, сходный с оцениваемым.
14	Тест 14. Какой из видов стоимости является синонимом понятия «стоимость в использовании»? 1) балансовая стоимость; 2) рыночная стоимость; 3) ликвидационная стоимость.
15	Тест 15. Стоимость использования зависит от: 1) эффективности использования объекта недвижимости; 2) реальной ситуации на рынке недвижимости; 3) нет верного ответа.
16	Тест 16. Какой из видов стоимости является синонимом понятия «стоимость в обмене»? 1) балансовая стоимость; 2) инвестиционная стоимость; 3) ликвидационная стоимость.
17	Тест 17. При проведении на рынке недвижимости операций учитывается: 1) стоимость в обмене;



	2) стоимость в использовании.
18	Тест 18. Стоимость воспроизводства объекта недвижимости: 1) больше текущей стоимости объекта; 2) не меньше восстановительной стоимости; 3) соответствует балансовой стоимости.
19	Тест 19. Восстановительная стоимость объекта недвижимости 560 тыс. руб., затраты на подготовку объекта на полную мощность 120тыс. руб., а размер прибыли инвестора 160 тыс.руб. Стоимость воспроизводства объекта недвижимости равна: 1)840тыс. руб.; 2)680тыс. руб.; 3)520тыс. руб.
20	Тест 20. Стоимость реализации объекта недвижимости: 1) равна рыночной стоимости; 2) меньше рыночной стоимости 3) больше рыночной стоимости; . 4)верно все перечисленное.

#### 5. Контрольные и практические задачи / задания по дисциплине (таблица 20)

Таблица 20 – Примерный перечень контрольных и практических задач / заданий

№ п/п	Примерный перечень контрольных и практических задач / заданий
1	Не предусмотрено

10.5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и / или опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, содержатся в Положениях «О текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов ГУАП, обучающихся по программам высшего образования» и «О модульно-рейтинговой системе оценки качества учебной работы студентов в ГУАП».

## **11. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Целью изучения учебной дисциплины «Экономика недвижимости» является:

- научить на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов;
- научить выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами;
- научить осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач;
- научить выбирать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы.
- развить навыки в области экономики недвижимости.

### **Методические указания для обучающихся по освоению лекционного материала**

Основное назначение лекционного материала – логически стройное, системное, глубокое и ясное изложение учебного материала. В учебном процессе лекция выполняет методологическую, организационную и информационную функции. Лекция раскрывает понятийный аппарат в области экономики недвижимости РФ, дает цельное представление о дисциплине, показывает взаимосвязь с другими дисциплинами, представляет методологию расчетов оценки недвижимости. В лекционном материале рассматриваются следующие вопросы:

- элементная база экономики недвижимости РФ;
- понятийный аппарат экономики недвижимости РФ;
- методология подходов к оценке объектов недвижимости;
- основные законы и акты экономики недвижимости РФ;

- методология оценки рыночной стоимости земельного участка;
- методология оценки источников финансирования объектов недвижимости;
- методология оценки рискованности операций с объектами недвижимости.

Планируемые результаты при освоении обучающимся лекционного материала:

- получение современных, целостных, взаимосвязанных знаний, уровень которых определяется целевой установкой к каждой теме по дисциплине «Экономика недвижимости»;
- научиться методически обрабатывать материал;
- получение точного понимания всех необходимых терминов и понятий.
- рассмотрение изменений в оценке недвижимости на текущий период.

## **Структура лекционного курса «Экономика недвижимости»**

### **Раздел 1. Общие сведения об экономике недвижимости и ее правовой базе**

- 1.1 Анализ профессиональной литературы в области оценки недвижимости
- 1.2. Характеристика и классификация объектов недвижимости согласно нормативно-правовому законодательству
- 1.3. Инструментальные средства оценки недвижимости

### **Раздел 2. Методические вопросы оценки объектов недвижимости**

- 2.1. Сбор, анализ и обработка данных, необходимых для оценки объектов недвижимости
- 2.2 Денежные потоки объектов недвижимости
- 2.3. Анализ и расчет доходного подхода к оценке недвижимости
- 2.4. Анализ и расчет сравнительного подхода к оценке объектов недвижимости
- 2.5. Анализ и расчет затратного подхода к оценке стоимости объекта недвижимости

### **Раздел 3 Оценка рыночной стоимости земельного участка**

- 3.1. Кадастровая оценка земли в соответствии с законодательной базой
- 3.2.. Общая характеристика методов оценки земельных участков
3. 3. Анализ отечественной и зарубежной статистической информации в области оценки объектов недвижимости и стоимости земельных участков

### **Раздел 4. Оценка источников финансирования объектов недвижимости**

- 4.1. Анализ собственных источников финансирования объектов недвижимости
- 4.2. Анализ и расчет ипотечного кредита, в соответствии с нормативно-правовой базой
- 4.3. Анализ и расчет финансового лизинга, в соответствии с нормативно-правовой базой

4.4. Трудовые отношения и самоорганизация работников в службе, занимающейся кадастровой оценкой земель в РФ.

## **Раздел 5. Оценка рискованности операций с объектами недвижимости**

5.1. Анализ рисков при осуществлении операций с объектами недвижимости

5.2. Методы управления рисками

## **Раздел 6. Налогообложения объектов недвижимости в соответствии с правовой базой.**

### **Методические указания для обучающихся по прохождению практических занятий**

Практическое занятие является одной из основных форм организации учебного процесса, заключающаяся в выполнении обучающимися под руководством преподавателя комплекса учебных заданий с целью усвоения научно-теоретических основ учебной дисциплины, приобретения умений и навыков, опыта творческой деятельности.

Целью практического занятия для обучающегося является привитие обучающемуся умений и навыков практической деятельности по изучаемой дисциплине.

Планируемые результаты при освоении обучающимся практических занятий:

- закрепление, углубление, расширение и детализация знаний при решении конкретных задач в области экономики недвижимости;
- развитие познавательных способностей, самостоятельности мышления, творческой активности;
- овладение новыми методами и методиками изучения конкретной учебной дисциплины «Экономики недвижимости»;
- выработка способности логического осмысления полученных знаний для выполнения заданий.

По характеру выполняемых обучающимся заданий по практическим занятиям подразделяются на:

- ознакомительные, проводимые с целью закрепления и конкретизации изученного теоретического материала ( семинары по разделам 1, 4,5 дисциплины «Экономики недвижимости»)
- аналитические, ставящие своей целью получение новой информации на основе формализованных методов (разделы 2,3, , бдисциплины «Экономики недвижимости»)

Формы организации практических занятий определяются в соответствии со специфическими особенностями учебной дисциплины и целями обучения. Они проводятся:

- в не интерактивной форме (выполнение упражнений, решение типовых задач, решение ситуационных задач и другое).

Методика проведения практического занятия может быть различной, при этом важно достижение общей цели дисциплины.

Практические занятия проводятся либо в виде семинаров, либо в виде решения задач.

На практических занятиях в виде семинаров обсуждаются вопросы по разделу 1,4 дисциплины «Экономики недвижимости». При этом студенты подготавливают небольшие сообщения (минут на 5-10) по заданной преподавателем тематике, которая соответствует настоящей рабочей программе дисциплины. При подготовке сообщений используются нормативные документы, интернет-ресурсы, учебная литература.

На практических занятиях в виде решения задач студенты решают задачи по разделам 2,3, 6, дисциплины.

Сначала студент самостоятельно находит решение задачи, затем задача проверяется преподавателем, и если необходимо полностью разбирается решение. При этом используется лекционный материал.

Методические указания к практическим занятиям имеются на электронном ресурсе кафедры 81

<https://drive.google.com/open?id=1UJvKA3e8KPfx4rjAQjt73eYS9DdKU7FF>

### **Методические указания для обучающихся по прохождению самостоятельной работы**

Самостоятельная работа студентов осуществляется в читальном зале по адресу: СПб, Ул. Большая Морская, дом 67 или ул. Ленсовета, дом 14 с использованием лицензионного программного обеспечения MS Office и интернет – ресурсов.

В ходе выполнения самостоятельной работы, обучающийся выполняет работу по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия.

В процессе выполнения самостоятельной работы, у обучающегося формируется целесообразное планирование рабочего времени, которое позволяет им развивать умения и навыки в усвоении и систематизации приобретаемых знаний, обеспечивает высокий уровень успеваемости в период обучения, помогает получить навыки повышения профессионального уровня.

Самостоятельная работа включает выполнение контрольной работы.

Методическими материалами, направляющими самостоятельную работу обучающихся являются:

- учебно-методический материал по дисциплине;
- методические указания по выполнению контрольных работ

Методические указания к контрольной работе имеются на электронном ресурсе кафедры 81

<https://drive.google.com/open?id=1UJvKA3e8KPfx4rjAQjt73eYS9DdKU7FF>

### **Методические указания для обучающихся по прохождению промежуточной аттестации**

Промежуточная аттестация обучающихся предусматривает оценивание промежуточных и окончательных результатов обучения по дисциплине. Она включает в себя:

– экзамен – форма оценки знаний, полученных обучающимся в процессе изучения всей дисциплины или ее части, навыков самостоятельной работы, способности применять их для решения практических задач. Экзамен, как правило, проводится в период экзаменационной сессии и завершается аттестационной оценкой «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Система оценок при проведении промежуточной аттестации осуществляется в соответствии с требованиями Положений «О текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов ГУАП, обучающихся по программам высшего образования» и «О модульно-рейтинговой системе оценки качества учебной работы студентов в ГУАП».

## Лист внесения изменений в рабочую программу дисциплины

Дата внесения изменений и дополнений. Подпись внесшего изменения	Содержание изменений и дополнений	Дата и № протокола заседания кафедры	Подпись зав. кафедрой