

**ГАОУ ВО «Дагестанский государственный университет
народного хозяйства»**

*Утверждена решением
Ученого совета ДГУНХ,
протокол № 12
от 30 мая 2022г.*

Кафедра экономики

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ»

направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры,

профиль «Кадастр недвижимости»

Уровень высшего образования – бакалавриат

Формы обучения – очная, очно-заочная, заочная

УДК 332(075.8)
ББК 65.422.5Я73

Составитель – Абдуллаева Раисат Магомедрасуловна, кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики ДГУНХ.

Внутренний рецензент – Исаева Джамиля Гамзатовна, кандидат экономических наук, доцент, заведующая кафедрой «Бухучет -1» ДГУНХ.

Внешний рецензент – Цинпаева Фарида Сулеймановна, кандидат экономических наук, доцент кафедры политической экономии Дагестанского государственного университета.

Представитель работодателя – Дагуев Апанди Магомедбекович, директор Филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Дагестан.

Рабочая программа дисциплины «Экономика недвижимости» разработана в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12 августа 2020 г. № 978, в соответствии с приказом Министерства науки и высшего образования от 6 апреля 2021 г. № 245.

Рабочая программа дисциплины «Экономика недвижимости» размещена на официальном сайте www.dgunh.ru

Абдуллаева Р.М. Рабочая программа дисциплины «Экономика недвижимости» для направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профиль «Кадастр недвижимости» – Махачкала: ДГУНХ, 2022г., 20 с.

Рекомендована к утверждению Учебно-методическим советом ДГУНХ 28 мая 2022 г.

Рекомендована к утверждению руководителем основной профессиональной образовательной программы высшего образования – программы бакалавриата по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, профиль «Кадастр недвижимости»

Одобрена на заседании кафедры «Землеустройство и кадастры» 24 мая 2022 г., протокол № 10.

Содержание

Раздел 1.	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине	4
Раздел 2.	Место дисциплины в структуре образовательной программы	6
Раздел 3.	Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий), на самостоятельную работу обучающихся и форму промежуточной аттестации	6
Раздел 4.	Содержание дисциплины, структурированное по темам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий	8
Раздел 5.	Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	15
Раздел 6.	Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины	16
Раздел 7.	Перечень лицензионного программного обеспечения, информационных справочных систем и профессиональных баз данных	17
Раздел 8.	Описание материально – технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	18
Раздел 9.	Образовательные технологии	18

Раздел 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

Целями изучения дисциплины «Экономика недвижимости» являются изучение студентами теоретических, методических и практических знаний в области функционирования рынка недвижимости как важнейшей сферы хозяйственной деятельности.

Задачами изучения дисциплины «Экономика недвижимости» являются:

- ознакомление с системой экономических, организационных и правовых отношений по поводу недвижимого имущества;
- изучение основных закономерностей функционирования рынка недвижимости;
- формирование знаний и умений управления различными объектами недвижимости с целью получения желаемого коммерческого или социального результата;
- формирование знаний и умений совершения гражданско-правовых сделок с объектами недвижимого имущества.

При изложении данной дисциплины с одной стороны, приводятся последние достижения теории оценки зарубежных авторов, а с другой учтены особенности современного состояния российской экономики.

1.1. Компетенции выпускников, формируемые в результате освоения дисциплины «Экономика недвижимости» как часть планируемых результатов освоения образовательной программы

Код компетенции	Формулировка компетенции
ОПК	ОБЩЕПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ
ОПК-2	Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений
ИОПК-2.4	Выполняет требования рабочего проекта с учетом экономических ограничений

1.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине

Код и формулировка компетенции	Компонентный состав компетенции		
	Знать	Уметь	Владеть / Иметь практический опыт
ОПК-2 Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений	<u>Знать:</u> - методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ; - принципы формирования ключевой ставки процента, условия инвестирования и кредитования жилищного строительства	<u>Уметь:</u> - принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ; - осуществлять мониторинг и анализ рынка недвижимости в муниципальных образованиях и в регионе в целом;	<u>Владеть:</u> -эффективными методами и технологиями выполнения землеустроительных и кадастровых работ; - методами анализа формирования рыночной и кадастровой стоимости объектов недвижимости
ИОПК-2.4 Выполняет требования рабочего проекта с учетом экономических ограничений	<u>Знать:</u> - способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и	<u>Уметь:</u> - осуществлять мониторинг и анализ рынка недвижимости в муниципальных образованиях и в регионе в целом;	<u>Владеть:</u> методами выбора оптимальных способов решения поставленных задач оценки объектов недвижимости

	ограничений		
--	-------------	--	--

1.3. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины

код компетенции	Этапы формирования компетенций					
	Тема 1. Недвижимость и ее жизненный цикл.	Тема 2. Основы оценки недвижимости.	Тема 3. Особенности оценки различных видов недвижимости.	Тема 4. Подходы к оценке стоимости недвижимости	Тема 5. Методы оценки доходной недвижимости.	Тема 6. Государственная регистрация недвижимости и сделок с ней.
ОПК-2	+	+	+	+	+	
ИОПК-2.4	+		+	+	+	+

код компетенции	Этапы формирования компетенций					
	Тема 7. Налогообложение недвижимости	Тема 8. Ипотека недвижимости.				
ОПК-2	+	+				
ИОПК-2.4	+	+				

Раздел 2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина Б1.В.ОД.1 «Экономика недвижимости» относится к вариативной части обязательных дисциплин Блока 1 «Дисциплины (модули)» учебного плана направления подготовки «Землеустройство и кадастры», профиля «Кадастр недвижимости».

Изучение данной дисциплины опирается на знания, умения, навыки полученные в ходе освоения таких дисциплин как «Экономика», «История», «Право», «Почвоведение», «Геодезия».

В свою очередь, изучение дисциплины «Экономика

недвижимости» является необходимой основой для освоения таких дисциплин как «Типология объектов недвижимости», «Оценка объектов недвижимости», «Инженерное обустройство территории», «Земельный кадастр» и другие.

Раздел 3. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) на самостоятельную работу обучающихся и форму промежуточной аттестации.

Объем дисциплины в зачетных единицах составляет 2 зачетные единицы.

Очная форма обучения

Количество академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с педагогическим работником (по видам учебных занятий), составляет 32 часа, в том числе:

- на занятия лекционного типа – 16 ч.
- на занятия семинарского типа – 16 ч.

Количество академических часов, выделенных на самостоятельную работу обучающихся – 40 ч.

Формы промежуточной аттестации:
1 семестр- зачет 2 ч.

Очно- заочная форма обучения

Количество академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с педагогическим работником (по видам учебных занятий), составляет 16 часов, в том числе:

- на занятия лекционного типа – 8 ч.
- на занятия семинарского типа – 8 ч.

Количество академических часов, выделенных на самостоятельную работу обучающихся – 56 ч.

Формы промежуточной аттестации:
1 семестр- зачет 2 ч.

Заочная форма обучения

Количество академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с педагогическим работником (по видам учебных занятий), составляет 8 часов, в том числе:

- на занятия лекционного типа – 4ч.

на занятия семинарского типа – 4 ч.

Количество академических часов, выделенных на самостоятельную работу обучающихся – 62 ч.

Формы промежуточной аттестации:

4-й семестр- зачет 2 ч.

Раздел 4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1. Для очной формы обучения

№ п/п	Тема дисциплины	Всего академических часов	В т.ч. занятия лекционного типа	В т.ч. занятия семинарского типа:			Самостоятельная работа	Форма текущего контроля. Форма промежуточной аттестации
				практические занятия	коллоквиумы	иные аналогичные занятия		
1.	<p>Тема 1. Недвижимость и ее жизненный цикл.</p> <p>1. Экономическое понятие недвижимости. Объект недвижимости, экономическая и юридическая сторона собственности, ограниченное право собственности.</p> <p>2. Юридическое понятие недвижимости.</p> <p>3. Сервейинг – концепция системного анализа и управления</p>	9	2	2			5	<p>-Проведение устного опроса;</p> <p>- тестирование;</p> <p>-подготовка эссе</p>

	<p>недвижимостью. Суть сервейинга, институциональные проблемы развития рынка недвижимости.</p> <p>4. Законодательная и нормативная база развития отечественного рынка недвижимости.</p> <p>История развития рынка недвижимости в РФ, кадастр недвижимости, основные федеральные, республиканские, региональные и местные законы, регулирующие функционирование рынка недвижимости, ЗК РФ, ГК РФ, НК РФ.</p>							
2.	<p>ТЕМА 2. Основы оценки недвижимости.</p> <p>1. Основные понятия и цели оценки недвижимости. Процесс оценки, цель и последовательность оценки стоимость и ее основные виды (инвентаризационная, инвестиционная, ликвидационная, рыночная и другие.)</p> <p>2. Принципы определения стоимости недвижимости. Последовательность проведения оценки.</p> <p>3. Факторы, влияющие на</p>	9	2	2			5	<p>Проведение устного опроса, разбор, выполнение домашнего задания, подготовка эссе, деловая игра, тестирование</p>

	стоимость недвижимости. Факторы, определяющие стоимость имущества (социальные, экономические, политические и экологические).							
3.	ТЕМА 3. Особенности оценки различных видов недвижимости. 1. Оценка земельных участков. Абсолютная рента, дифференциальная рента и ее виды. 2. Особенности оценки жилья. Основные факторы, оказывающие влияние на стоимость жилья. Общая и жилая площадь, полезная площадь, цена земли, земельная рента, факторы формирующие стоимость аренды. 3. Некоторые аспекты оценки офисов. Арендная плата, недозагрузка площади.	9	2	2			5	Выполнение домашнего задания, подготовка эссе, деловая игра, мозговой штурм, кейс - задача, решение задач, тестирование
4.	ТЕМА 4. Подходы к оценке стоимости недвижимости 1. Общая характеристика основных подходов к оценке стоимости недвижимости. Методы определения различных видов стоимости объектов	9	2	2			5 5	Подготовка эссе, деловая игра, мозговой штурм, решение кейс-задачи, тестирование

	<p>недвижимости (рыночная, балансовая, инвентаризационная, ликвидационная)</p> <p>2. Доходный подход. Дисконтирование, капитализация, действительный валовый доход, потенциальный валовый доход.</p> <p>3. Оценка недвижимости по затратам. Проектно-сметная документация, балансовая и инвентаризационная стоимость недвижимости</p> <p>4. Оценка недвижимости методом сравнения рыночных продаж.</p> <p>Основные принципы сравнительной оценки, аналогия объектов недвижимости.</p>							
5.	<p>ТЕМА 5. Методы оценки доходной недвижимости.</p> <p>1. Оценка чистого операционного дохода.</p> <p>2. Метод капитализации дохода.</p> <p>3. Оценка нормы дисконтирования. Дисконтная ставка и ее влияние на будущую стоимость объекта и принятие решения по реализации инвестиционного</p>	9	2	2			5	<p>. -Проведение устного опроса;</p> <p>- тестирование;</p> <p>-подготовка эссе</p>

	<p>проекта.</p> <p>4. Влияние финансирования на цену недвижимости и налогообложение недвижимости.</p> <p>Коэффициент недогрузки объекта недвижимости</p>							
6.	<p>ТЕМА 6. Государственная регистрация недвижимости и сделок с ней.</p> <p>1. Сроки государственной регистрации недвижимости, приостановка регистрации.</p> <p>2. Открытый и закрытый перечни информации при выдаче сведений из Единого государственного реестра прав.</p> <p>Функции БТИ, экспликация, технический паспорт, выкопировка.</p>	9	2	2			5	<p>-Проведение устного опроса;</p> <p>- тестирование;</p> <p>-подготовка эссе</p>
7.	<p>ТЕМА 7. Налогообложение недвижимости</p> <p>1.Налоги на недвижимость как имущество.</p> <p>Виды налогов на недвижимость.</p> <p>Основные принципы налогообложения недвижимости.</p> <p>Размеры налоговых ставок на недвижимость. Налоговый кодекс РФ.</p> <p>2. Земельный налог.</p>	9	2	2			5	<p>-Проведение устного опроса;</p> <p>тестирование;</p> <p>-подготовка эссе</p>

	<p>Виды земельных налогов. Земельный кодекс РФ. Порядок и процедура установления земельного налога</p> <p>3. Налоги на операции с недвижимостью.</p> <p>Основные принципы налогообложения земельных участков. Размеры налоговых ставок на земельные участки. Динамика налоговых ставок в РФ за последние 10 лет.</p>							<ul style="list-style-type: none"> - Проведение опроса; - Тестирование; -Решение задач; -Проведение деловой игры.
8.	<p>ТЕМА8.Ипотека недвижимости.</p> <p>1. Сущность и предмет ипотеки. Ипотечный кредит, размеры ипотечного залога, шаровая и ускоренная ипотека</p> <p>2. Договор ипотеки. Порядок и процедура оформления договора об ипотеке. Условия заключения договора.</p> <p>3.Ипотечно-инвестиционный анализ.</p> <p>проблемы ипотечного кредитования в РФ.</p> <p>Причины, препятствующие развитию ипотечного кредитования в РФ, международный опыт</p>	9	2	2			5	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение опроса; Тестирование; -Решение задач; -Проведение деловой игры.

	ипотечного кредитования							
9.	Итого за 4-й семестр:	72	16	16	-	-	40	Зачет в форме устного опроса
	Зачет и защита курсовой работы / проекта (подготовка и защита курсовой работы / проекта, групповая консультация в течение семестра, групповая консультация перед промежуточной аттестацией, экзамен							Контроль
	Всего:	72						

4.2 Для очно-заочной формы обучения

№ п/п	Тема дисциплины	Всего академических часов	В т.ч. занятия лекционного типа	В т.ч. занятия семинарского типа:			Самостоятельная работа	Форма текущего контроля. Форма промежуточной аттестации
				практические занятия	коллоквиумы	иные аналогичные занятия		
1.	<p>Тема 1. Недвижимость и ее жизненный цикл.</p> <p>3. Экономическое понятие недвижимости. Объект недвижимости, экономическая и юридическая сторона собственности, ограниченное право собственности.</p> <p>4. Юридическое понятие недвижимости.</p> <p>3. Сервейинг – концепция системного анализа и управления</p>	10	2	0			8	<p>-Проведение устного опроса;</p> <p>- тестирование;</p> <p>-подготовка эссе</p>

	<p>недвижимостью. Суть сервейинга, институциональные проблемы развития рынка недвижимости.</p> <p>4. Законодательная и нормативная база развития отечественного рынка недвижимости. История развития рынка недвижимости в РФ, кадастр недвижимости, основные федеральные, республиканские, региональные и местные законы, регулирующие функционирование рынка недвижимости, ЗК РФ, ГК РФ, НК РФ.</p>							
2.	<p>ТЕМА 2. Основы оценки недвижимости.</p> <p>4. Основные понятия и цели оценки недвижимости. Процесс оценки, цель и последовательность оценки стоимость и ее основные виды (инвентаризационная, инвестиционная, ликвидационная, рыночная и другие.)</p> <p>5. Принципы определения стоимости недвижимости. Последовательность проведения оценки.</p> <p>6. Факторы, влияющие на</p>	10	0	2			8	<p>Проведение устного опроса, разбор, выполнение домашнего задания, подготовка эссе, деловая игра, тестирование</p>

	стоимость недвижимости. Факторы, определяющие стоимость имущества (социальные, экономические, политические и экологические).							
3.	ТЕМА 3. Особенности оценки различных видов недвижимости. 4. Оценка земельных участков. Абсолютная рента, дифференциальная рента и ее виды. 5. Особенности оценки жилья. Основные факторы, оказывающие влияние на стоимость жилья. Общая и жилая площадь, полезная площадь, цена земли, земельная рента, факторы формирующие стоимость аренды. 6. Некоторые аспекты оценки офисов. Арендная плата, недозагрузка площади.	10	2	0			8	Выполнение домашнего задания, подготовка эссе, деловая игра, мозговой штурм, кейс - задача, решение задач, тестирование
4.	ТЕМА 4. Подходы к оценке стоимости недвижимости 1. Общая характеристика основных подходов к оценке стоимости недвижимости. Методы определения различных видов стоимости объектов	10	0	2			5 8	Подготовка эссе, деловая игра, мозговой штурм, решение кейс-задачи, тестирование

	<p>недвижимости (рыночная, балансовая, инвентаризационная, ликвидационная)</p> <p>5. Доходный подход. Дисконтирование, капитализация, действительный валовой доход, потенциальный валовой доход.</p> <p>6. Оценка недвижимости по затратам. Проектно-сметная документация, балансовая и инвентаризационная стоимость недвижимости</p> <p>7. Оценка недвижимости методом сравнения рыночных продаж.</p> <p>Основные принципы сравнительной оценки, аналогия объектов недвижимости.</p>							
5.	<p>ТЕМА 5. Методы оценки доходной недвижимости.</p> <p>4. Оценка чистого операционного дохода.</p> <p>5. Метод капитализации дохода.</p> <p>6. Оценка нормы дисконтирования. Дисконтная ставка и ее влияние на будущую стоимость объекта и принятие решения по реализации инвестиционного</p>	8	2	0			6	<p>. -Проведение устного опроса;</p> <p>- тестирование;</p> <p>-подготовка эссе</p>

	<p>проекта.</p> <p>4. Влияние финансирования на цену недвижимости и налогообложение недвижимости.</p> <p>Коэффициент недогрузки объекта недвижимости</p>							
6.	<p>ТЕМА 6. Государственная регистрация недвижимости и сделок с ней.</p> <p>3. Сроки государственной регистрации недвижимости, приостановка регистрации.</p> <p>4. Открытый и закрытый перечни информации при выдаче сведений из Единого государственного реестра прав.</p>	8	0	2			6	<p>-Проведение устного опроса;</p> <p>- тестирование;</p> <p>-подготовка эссе</p>
7.	<p>ТЕМА 7. Налогообложение недвижимости</p> <p>3.Налоги на недвижимость как имущество.</p> <p>Виды налогов на недвижимость.</p> <p>Основные принципы налогообложения недвижимости.</p> <p>Размеры налоговых ставок на недвижимость. Налоговый кодекс РФ.</p> <p>4. Земельный налог.</p>	8	2	0			6	<p>-Проведение устного опроса;</p> <p>тестирование;</p> <p>-подготовка эссе</p>

	Виды земельных налогов. Земельный кодекс РФ. Порядок и процедура установления земельного налога 3. Налоги на операции с недвижимостью.							- Проведение опроса; - Тестирование; -Решение задач; -Проведение деловой игры.
8.	ТЕМА8.Ипотека недвижимости. 3. Сущность и предмет ипотеки. Ипотечный кредит, размеры ипотечного залога, шаровая и ускоренная ипотека 4. Договор ипотеки. Порядок и процедура оформления договора об ипотеке. Условия заключения договора. 3.Ипотечно-инвестиционный анализ, проблемы ипотечного кредитования в РФ.	8	0	2			6	- Проведение опроса; Тестирование; -Решение задач; -Проведение деловой игры.
	Итого за 5-й семестр:	70	8	8	-	-	56	Зачет в форме устного опроса
	Зачет и защита курсовой работы / проекта (подготовка и защита курсовой работы / проекта, групповая консультация в течение семестра, групповая консультация перед промежуточной аттестацией, экзамен				2			Контроль
	Всего:				72			

4.3 Для заочной формы обучения

№ п/п	Тема дисциплины	Всего академически часов	В т.ч. занятия лекционного типа	В т.ч. занятия семинарского типа:			Самостоятельная работа	Форма текущего контроля. Форма промежуточной аттестации
				практические занятия	коллоквиумы	иные аналогичные занятия		
1.	<p>Тема 1. Недвижимость и ее жизненный цикл.</p> <p>5. Экономическое понятие недвижимости. Объект недвижимости, экономическая и юридическая сторона собственности, ограниченное право собственности.</p> <p>6. Юридическое понятие недвижимости.</p> <p>3.Сервейинг – концепция системного анализа и управления</p>	10	2	-	-	-	8	<p>-Проведение устного опроса;</p> <p>- тестирование;</p> <p>-подготовка эссе</p>

	<p>недвижимостью. Суть сервейинга, институциональные проблемы развития рынка недвижимости.</p> <p>4. Законодательная и нормативная база развития отечественного рынка недвижимости.</p> <p>История развития рынка недвижимости в РФ, кадастр недвижимости, основные федеральные, республиканские, региональные и местные законы, регулирующие функционирование рынка недвижимости, ЗК РФ, ГК РФ, НК РФ.</p>							
2.	<p>ТЕМА 2. Основы оценки недвижимости.</p> <p>7. Основные понятия и цели оценки недвижимости. Процесс оценки, цель и последовательность оценки стоимость и ее основные виды (инвентаризационная, инвестиционная, ликвидационная, рыночная и другие.)</p> <p>8. Принципы определения стоимости недвижимости. Последовательность проведения оценки.</p> <p>9. Факторы, влияющие на</p>	10	2	-	-	-	8	Проведение устного опроса, разбор, выполнение домашнего задания, подготовка эссе, деловая игра, тестирование

	стоимость недвижимости. Факторы, определяющие стоимость имущества (социальные, экономические, политические и экологические).							
3.	ТЕМА 3. Особенности оценки различных видов недвижимости. 7. Оценка земельных участков. Абсолютная рента, дифференциальная рента и ее виды. 8. Особенности оценки жилья. Основные факторы, оказывающие влияние на стоимость жилья. Общая и жилая площадь, полезная площадь, цена земли, земельная рента, факторы формирующие стоимость аренды. 9. Некоторые аспекты оценки офисов. Арендная плата, недозагрузка площади.	10	-	2	-	-	8	Выполнение домашнего задания, подготовка эссе, деловая игра, мозговой штурм, кейс - задача, решение задач, тестирование
4.	ТЕМА 4. Подходы к оценке стоимости недвижимости 1. Общая характеристика основных подходов к оценке стоимости недвижимости. Методы определения различных видов стоимости объектов	10	-	2	-	-	8	Подготовка эссе, деловая игра, мозговой штурм, решение кейс-задачи, тестирование

	<p>недвижимости (рыночная, балансовая, инвентаризационная, ликвидационная)</p> <p>8. Доходный подход. Дисконтирование, капитализация, действительный валовый доход, потенциальный валовый доход.</p> <p>9. Оценка недвижимости по затратам. Проектно-сметная документация, балансовая и инвентаризационная стоимость недвижимости</p> <p>10. Оценка недвижимости методом сравнения рыночных продаж.</p> <p>Основные принципы сравнительной оценки, аналогия объектов недвижимости.</p>							
5.	<p>ТЕМА 5. Методы оценки доходной недвижимости.</p> <p>7. Оценка чистого операционного дохода.</p> <p>8. Метод капитализации дохода.</p> <p>9. Оценка нормы дисконтирования. Дисконтная ставка и ее влияние на будущую стоимость объекта и принятие решения по реализации инвестиционного</p>	8	-	-	-	-	8	<p>. -Проведение устного опроса;</p> <p>- тестирование;</p> <p>-подготовка эссе</p>

	<p>проекта.</p> <p>4. Влияние финансирования на цену недвижимости и налогообложение недвижимости.</p> <p>Коэффициент недозагрузки объекта недвижимости</p>							
6.	<p>ТЕМА 6. Государственная регистрация недвижимости и сделок с ней.</p> <p>5. Сроки государственной регистрации недвижимости, приостановка регистрации.</p> <p>6. Открытый и закрытый перечни информации при выдаче сведений из Единого государственного реестра прав.</p> <p>Функции БТИ, экспликация, технический паспорт, выкопировка.</p>	8	-	-	-	-	8	<p>-Проведение устного опроса;</p> <p>- тестирование;</p> <p>-подготовка эссе</p>
7.	<p>ТЕМА 7. Налогообложение недвижимости</p> <p>5.Налоги на недвижимость как имущество.</p> <p>Виды налогов на недвижимость.</p> <p>Основные принципы налогообложения недвижимости.</p> <p>Размеры налоговых ставок на недвижимость. Налоговый кодекс РФ.</p> <p>6. Земельный налог.</p>	8	-	-	-		8	<p>-Проведение устного опроса;</p> <p>тестирование;</p> <p>-подготовка эссе</p>

	<p>Виды земельных налогов. Земельный кодекс РФ. Порядок и процедура установления земельного налога</p> <p>3. Налоги на операции с недвижимостью.</p> <p>Основные принципы налогообложения земельных участков. Размеры налоговых ставок на земельные участки. Динамика налоговых ставок в РФ за последние 10 лет.</p>							<ul style="list-style-type: none"> - Проведение опроса; - Тестирование; -Решение задач; -Проведение деловой игры.
8.	<p>ТЕМА8.Ипотека недвижимости.</p> <p>5. Сущность и предмет ипотеки. Ипотечный кредит, размеры ипотечного залога, шаровая и ускоренная ипотека</p> <p>6. Договор ипотеки. Порядок и процедура оформления договора об ипотеке. Условия заключения договора.</p> <p>3.Ипотечно-инвестиционный анализ.</p> <p>проблемы ипотечного кредитования в РФ.</p> <p>Причины, препятствующие развитию ипотечного кредитования в РФ, международный опыт</p>	6	-	-	-	-	6	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение опроса; Тестирование; -Решение задач; -Проведение деловой игры.

	ипотечного кредитования							
9.	Итого за 3-й семестр:	70	4	4	-	-	62	Зачет в форме устного опроса
	Зачет и защита курсовой работы / проекта (подготовка и защита курсовой работы / проекта, групповая консультация в течение семестра, групповая консультация перед промежуточной аттестацией, экзамен	2						Контроль
	Всего:	72						

Раздел 5. Перечень основной и дополнительной учебной литературы необходимой для освоения дисциплины

<i>№ п/п</i>	<i>Автор</i>	<i>Название основной учебной литературы</i>	<i>Выходные данные по стандарту</i>	<i>Количество экземпляров в библиотеке ДГУНХ/адрес доступа</i>
I. <u>Основная учебная литература</u>				
1	Котляров М. А.	Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов /	Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 238 с. —	https://urait.ru/bcode/452154
	Асаул А. Н.,	Экономика недвижимости: учебник для высших учебных заведений	СПб.: АСПб.: АНО «ИПЭВ», 2019. - 432с. - 978-5-91460-044-7 НО	http://biblioclub.r
	Марченко А.В.	Экономика и управление недвижимостью	Ростов на Дону: Феникс, 2007.	4
	Абдуллаева Р.М.	Учебно-методический комплекс по экономике недвижимости	Махачкала, ДГУНХ, 2019	46
	Павлюченко Е.И. и др.	Экономика недвижимости	Махачкала, ИД «Эпоха», 2013.	50
Б) Периодические издания				
1	Научный журнал «Вестник Росрестра»			

2	Специализированный журнал «Кадастр недвижимости»			
3	Научно-практический журнал «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель»			
В) Справочно-библиографическая литература				
1	Петрушина М.И., Волков С.Н., Кислов В.С.	Энциклопедия кадастрового инженера.	М.:Кадастр Недвижимости, 2007г.-656с.	20

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

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к одной или нескольким электронно-библиотечным системам (электронным библиотекам) и к электронной информационно-образовательной среде университета (<http://e-dgunh.ru>). Электронно-библиотечная система (электронная библиотека) и электронная информационно-образовательная среда обеспечивает возможность доступа, обучающегося из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", как на территории университета, так и вне ее.

Рекомендуется использование следующих Интернет – ресурсов:

1. www.gks - Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики.
2. www.cbr.ru - Официальный сайт Центрального банка Российской Федерации
3. <http://elibrary.ru> - Научная электронная библиотека.
4. <http://window.edu.ru> - Единое окно доступа к образовательным ресурсам.

5. <http://uisrussia.msu.ru> - Ресурсы и сервисы для экономических и социальных исследований, учебных программ и государственного управления.
6. <http://www.government.ru> - Официальный сайт Правительства Российской Федерации.
7. www.ereport.ru - Обзорная информация в сфере недвижимости, статьи, новости и статистические данные отечественных и мировых информационных и аналитических агентств.
8. www.catback.ru – Справочник для экономистов.

Раздел 7. Перечень лицензионного программного обеспечения, информационных справочных систем и профессиональных баз данных

7.1. Необходимый комплект лицензионного программного обеспечения

1. Windows 10
2. Microsoft Office Professional
3. Adobe Acrobat Reader DC
4. VLC Media player
5. 7-zip
6. Справочно-правовая система «Консультант Плюс»

7.2. Перечень информационных справочных систем:

- Общероссийская сеть распространения правовой информации: «Консультант Плюс» - <http://www.consultant.ru/>
- Новости органов государственной власти: «Система Гарант» <https://www.garant.ru/>

7.3. Перечень профессиональных баз данных:

<https://elibrary.ru/>- научная электронная библиотека

<https://biblioclub.ru/>- университетская библиотека онлайн

Раздел 8. Описание материально–технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Для преподавания дисциплины «Экономика недвижимости» используются следующие специальные помещения - учебные аудитории:

Учебная аудитория для проведения учебных занятий № 5-15 (Россия, Республика Дагестан, 367008, г. Махачкала, ул. Джамалутдина Атаева, дом 5, учебный корпус №2 литер «В»).

Перечень основного оборудования:

Комплект специализированной мебели.

Доска меловая.

Компьютерный стол.

Набор демонстрационного оборудования: проектор, персональный компьютер (моноблок) с доступом к сети «Интернет» и корпоративной сети университета, ЭБС «Университетская библиотека ONLINE» (www.biblioclub.ru), ЭБС «Юрайт» (www.urait.ru).

Перечень учебно-наглядных пособий:

Комплект наглядных материалов (баннеры, плакаты);

Комплект электронных иллюстративных материалов по дисциплине (презентации, видеоролики).

Раздел 9. Образовательные технологии

Современные образовательные технологии в преподавании дисциплины «Экономика недвижимости» ориентированы на реализацию инновационных методов обучения как слагаемых учебного процесса. Они учитывают преимущества компетентностного подхода к изучению модуля, обеспечивают повышение качества знаний, необходимых для конструктивных деловых процессов и повышения результативности

управленческих решений в профессиональной деятельности экономистов, обеспечивают рост конкурентоспособности выпускников ДГУНХ.

Для достижения поставленных целей преподавания дисциплины реализуются следующие средства, способы и организационные мероприятия:

- изучение теоретического материала дисциплины на лекциях с использованием компьютерных технологий;

- самостоятельное изучение теоретического материала дисциплины с использованием *Internet*-ресурсов, информационных баз, методических разработок, специальной учебной и научной литературы;

- закрепление теоретического материала при проведении практических занятий с использованием учебного и научного оборудования и приборов, выполнения проблемно-ориентированных, поисковых, творческих заданий.

При освоении дисциплины «Экономика недвижимости» используются следующие образовательные технологии:

- деловые игры для более глубокого освоения моделей рынка недвижимости;

- ролевые игры в ходе сравнительного анализа оценки различных объектов недвижимости;

- разбор конкретных ситуаций как для иллюстрации той или иной теоретической модели, так и в целях выработки навыков применения теории при анализе реальных экономических проблем;

- экономические тренинги в виде «мозгового штурма» при решении проблем и задач рынка недвижимости;

- встречи с практикующими специалистами (кадастровыми инженерами и оценщиками для углубления понимания современных тенденций в развитии сферы недвижимости;

- внеаудиторная работа в форме обязательных консультаций и индивидуальных занятий со обучающимися (помощь в понимании тех или иных моделей и концепций, подготовка рефератов и эссе, а также тезисов для студенческих конференций и т.д.).