

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ДОНЕЦКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**



**УТВЕРЖДАЮ:**

Проректор по научно-педагогической работе

*А. В. Левин*

(подпись)

«*23*» *августа* 20 *16* года

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Экономика недвижимости**

(наименование дисциплины согласно учебному плану)

Направление (специальность) подготовки:

21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

(код и наименование направления / специальности)

Направленность:

Землеустройство и кадастры

(наименование профиля / магистерской программы / специализации)

Уровень образования:

Бакалавриат

(бакалавриат, магистратура, специалитет)

Форма обучения:

Очная, заочная

(очная, заочная, очно-заочная)

Форма обучения:	Очная	Заочная
Семестр(ы)	7	7
Общая трудоёмкость в з.е./часах	3/108	3/108
Аудиторные занятия (час.), в том числе	51	6
Лекции (час.)	34	4
Практические (семинарские) занятия (час.)	17	2
Лабораторные работы (час.)		
Самостоятельная работа (час.), в том числе	57	102
Курсовой проект (работа) (семестр/час.)		
Индивидуальное задание (кол./час.)		1/9
Форма промежуточной аттестации (экзамен(зачёт), час.):	зачет	зачет

Донецк, 2016 г.

Рабочая программа дисциплины «Экономика недвижимости» составлена в соответствии с учебным планом по направлению (специальности) подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (профиль «Землеустройство и кадастры») для 2016 года приёма.

Составитель: к.т.н., доц., доцент кафедры «Геоинформатика и геодезия» Петрушин А.Г.

Рабочая программа **рассмотрена и принята** на заседании кафедры «Геоинформатика и геодезия».

Протокол от « 29 » августа 2016 года № 1

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ Петрушин А.Г. (Ф.И.О.)

Рабочая программа **согласована с выпускающей кафедрой** «Геоинформатика и геодезия».

Протокол от « 29 » августа 2016 года № 1

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ Петрушин А.Г. (Ф.И.О.)

Рабочая программа **одобрена учебно-методической комиссией** ДонНТУ по направлению (специальности) подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Протокол от « 29 » августа 2016 года № 1

Председатель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ Петрушин А.Г. (Ф.И.О.)

Рабочая программа **продлена** для 20 17 года приёма на заседании кафедры «Геоинформатика и геодезия».

Протокол от « 11 » января 2017 года № 6

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ Петрушин А.Г. (Ф.И.О.)

Согласовано с выпускающей кафедрой «Геоинформатика и геодезия»..

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ Петрушин А.Г. (Ф.И.О.)

Рабочая программа **продлена** для 20 18 года приёма на заседании кафедры «Геоинформатика и геодезия».

Протокол от « 22 » сентября 20 18 года № 13

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ Седюк А.И. (Ф.И.О.)

Согласовано с выпускающей кафедрой «Геоинформатика и геодезия»..

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Рабочая программа **продлена** для 20 19 года приёма на заседании кафедры «Геоинформатика и геодезия».

Протокол от « 20 » сентября 20 19 года № 10

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ Седюк А.И. (Ф.И.О.)

Согласовано с выпускающей кафедрой «Геоинформатика и геодезия»..

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)



# 1. ОБЪЕКТ, ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина рассматривает вопросы раскрытие экономической сущности недвижимости как собственности, принадлежащей юридическому или физическому лицу; ознакомление с историей становления, развития и современного состояния рынков недвижимости, современных методов оценки объектов недвижимости; изучение организационно-правовых основ оценки объектов недвижимости; основные нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность; изучение основных принципов оценки недвижимости; технологии оценки; освоение методов оценки жилых и нежилых помещений, земельных участков; научить студентов анализировать существующие методы оценки объектов недвижимости (в том числе и землю) и элементы оценки инвестиционных проектов.

Целью дисциплины является: обеспечение теоретической и практической подготовки студентов, формирование у них навыков анализа существующих методов оценки различных объектов недвижимости с учетом мирового опыта.

В результате освоения дисциплины студент должен знать особенности развития рынка недвижимости как части рынка инвестиций; законодательные и нормативные правовые акты, регулирующие оценочную деятельность в ДНР; методы проведения оценки объектов недвижимости; специфику оценки отдельных объектов недвижимости, в том числе земли; руководящие и методические материалы, регламентирующие порядок оценки объекта оценки; законодательные и нормативные акты по налогообложению; уметь проанализировать рынок недвижимости; выполнить оценку недвижимости, составить отчет об оценке недвижимости.

Перечисленные результаты обучения являются основой для формирования следующих компетенций:

способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3);

способностью работать в команде, толерантно воспринимая социальные и культурные различия (ОК-6);

способностью к самоорганизации и самообразованию (ОК-7);

способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий (ОПК-1);

способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (ГИС и ЗИС) (ППК-3);

способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ППК-4);



способностью использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ (ППК-5);

способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ППК-7).

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В ОСНОВНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ

Дисциплина относится к профессиональному циклу базовой части учебного плана.

Базируется на знаниях и умениях, которые студент приобрел при освоении предшествующих дисциплин: «Экономико-математические методы и моделирование», «Землеустроительные изыскания и проектирование», «Земельное право II», «Основы землеустройства и кадастр», «Земельное право I» и др.

Знания и умения, приобретенные при освоении данной дисциплины, реализуются студентом при прохождении преддипломной практики, выполнении и защиты выпускной квалификационной работы.

## 3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 3.1. Распределение учебных часов по темам дисциплины и видам занятий

Наименование тем (содержательных модулей)	Количество часов (очная/заочная формы)				
	Всего	В том числе			
		Лекции	Практ.	Лабор.	СРС
Тема 1. Юридическое понятие недвижимости	15 / 19	4 / 2	2 / 2		9 / 15
Тема 2. Экономическое понятие недвижимости	17 / 17	6 / 2	2 / 0		9 / 15
Тема 3. Городское пространство	17 / 15	6 / 0	2 / 0		9 / 15
Тема 4. Недвижимость как товар	19 / 16	6 / 0	3 / 0		10 / 16
Тема 5. Рынок недвижимости	20 / 16	6 / 0	4 / 0		10 / 16
Тема 6. Теория ренты	20 / 16	6 / 0	4 / 0		10 / 16
Индивидуальное задание	0 / 9				0 / 9
Итого:	108 / 108	34 / 4	17 / 2	0 / 0	57 / 102

### 3.2. Лекции

Тема 1. Юридическое понятие недвижимости

Содержание темы 1: Исторический опыт правового регулирования недвижимости. Определяющие факторы недвижимого имущества. Государственная регистрация прав. Объекты регистрации прав. Система органов государственной регистрации прав:

Литература к теме 1: [1-8]

## Тема 2. Экономическое понятие недвижимости

Содержание темы 2: Недвижимость как экономическое благо. Три способа использования экономического блага. Основные экономические характеристики недвижимости

Литература к теме 2: [1-8]

## Тема 3. Городское пространство

Содержание темы 3: Основные характеристики городского пространства. Структура и функция городского пространства. Зонирование территории города. Критерии зонирования территории города. Признаки зонального расположения объектов недвижимости. Локальное местоположение объекта недвижимости

Литература к теме 3: [1-8]

## Тема 4. Недвижимость как товар

Содержание темы 4: Специфические особенности недвижимости. Неоднородность недвижимости. Инвестиционный характер недвижимости.

Литература к теме 4: [1-8]

## Тема 5. Рынок недвижимости

Содержание темы 5: Основные характеристики рынка недвижимости. Особенности рынка недвижимости. Классификация рынков недвижимости. Функции рынка недвижимости. Сегментация рынка недвижимости. Спрос и предложение.

Литература к теме 5: [1-8]

## Тема 6. Теория ренты

Содержание темы 6: Недвижимость как источник дохода. Рента, ее понятие и особенности определения. Земельная рента. Предпринимательская рента. Ценовая (меновая) рента.

Литература к теме 6: [1-8]

### 3.3. Практические (семинарские) занятия

№ п/п	Тема работы	Объем, час. Очная / заочная форм	Литература
1	Изучить порядок осуществления сделок с недвижимостью	4 / 2	[1-8]
2	Регистрация прав на недвижимость	4 / 0	[1-8]
3	Анализ рынка недвижимости	4 / 0	[1-8]
4	Районирование сельскохозяйственных земель	5 / 0	[1-8]
Итого:		17 / 2	



### 3.4. Лабораторные работы

*Учебным планом дисциплины не предусмотрено.*

### 3.5. Самостоятельная работа студента

№ п/п	Виды самостоятельной работы студента	Объем, час. Очная / заочная формы	
1	Изучение лекционного материала (не менее 50% от объема лекций)	30	47
		/	
2	Подготовка к практическим занятиям (не менее 50% от объема аудиторных практических занятий)	27	46
		/	
3	Подготовка к лабораторным работам (не менее 50% от объема аудиторных лабораторных занятий)	/	
4	Выполнение курсового проекта (36 часов)	/	
5	Выполнение курсовой работы (27 часов)	/	
6	Выполнение индивидуального задания (не менее 9 часов)	0	9
Итого:		57	102

### 3.6. Курсовой проект (работа), индивидуальное задание

*Учебным планом по дисциплине курсовой проект (работа) не предусмотрен.*

*Тематика индивидуального задания связана с самостоятельным выполнением расчетной работы по темам дисциплины, которые рассматриваются в рамках лабораторных работ.*

*Объем учебной нагрузки при выполнении индивидуального задания – 9 часов.*

*Рекомендуемый объем пояснительной записки по индивидуальному заданию – не более 12 страниц формата А4 (210×297 мм).*

## 4. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

**Текущий контроль** знаний студентов производится *по результатам выполнения практических работ.*

**Промежуточная аттестация** по результатам освоения дисциплины в семестре проводится в форме семестрового зачета в соответствии с «Положением об организации и проведении семестрового контроля знаний студентов в Донецком национальном техническом университете», утвержденном 25.09.2013 года.

Для определения уровня знаний студентов преподаватель руководствуется критериями оценки знаний, являющимися составляющей учебно-методического комплекса дисциплины.

## 5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

### Литература:

#### Основная:

1. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости: учебное пособие для вузов/Л. Н. Тепман ; Л.Н. Тепман ; под ред. В.А. Швандара. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2007. – 463с.
2. Оценка недвижимости: учебник для вузов/А. Г. Грязнова [и др.] ; А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, И.Л. Артеменков и др. ; под ред. А.А. Грязновой, М.А. Федотовой ; Фин. акад. при Правительстве РФ, Ин-т проф. оценки. – М.: Финансы и статистика, 2003, 2010. – 557с
3. Балабанов И.Т. Экономика недвижимости : учебное пособие / И. Т. Балабанов ; И.Т. Балабанов. - СПб. : Питер, 2000. - 208с.
4. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости : учебное пособие / В. А. Горемыкин ; В.А. Горемыкин ; Моск. гос. индустр. ун-т, Ин-т дистанционного образования. - М. : МГИУ, 2003. - 277с

#### Дополнительная:

5. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости : учебник для вузов / В. А. Горемыкин ; В.А.Горемыкин. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Маркетинг, 2002. - 804с.
6. Горемыкин В. А. Экономика недвижимости: учебник/В. А. Горемыкин. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт ; ИД Юрайт, 2011. – 883 с. 1 файл. – Систем. требования: Acrobat Reader.
7. Асаул А. Экономика недвижимости: Учебник для вузов. 3-е изд. Стандарт третьего поколения. – СПб.: Питер, 2013. – 416 с– 1 файл. – Систем. требования: Acrobat Reader.

#### **Учебно-методические издания, разработанные в ДонНТУ:**

8. Методические указания к лабораторным работам по курсу «Экономика недвижимости для студентов, обучающихся по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профилю подготовки «Землеустройство и кадастры».– Донецк: ДонНТУ, 2017 (в работе)

## 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 1. Лекционные занятия:

- аудитория, оснащенная презентационной техникой (проектор, экран, компьютер/ноутбук),
- комплект электронных презентаций/слайдов,

### 2. Практические занятия:

- компьютерный класс;
- ПО общего назначения (текстовый и графический редакторы)
- шаблоны отчетов по практическим занятиям.

### **3. Лабораторные работы:**

– *не предусмотрены учебным планом*

Составитель рабочей программы: \_\_\_\_\_

  
(подпись)

Петрушин А.Г.