

Аннотация рабочей программы дисциплины

Экономика недвижимости

1 Цель и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Экономика недвижимости» является формирование комплекса знаний о нормативно-правовых и теоретико-методологических основах экономики недвижимости, о стратегии и тактике управления недвижимостью.

Задачи дисциплины

- изучить теоретические основы формирования недвижимости;
- изучить сущность, виды, классификацию недвижимости;
- изучить современное законодательство, нормативно-правовые документы и методические материалы по работе с недвижимостью;
- изучить методы оценки недвижимости;
- изучить основные положения формирования рынка недвижимости и управления недвижимостью;
- научиться получать и обрабатывать информацию из различных источников, используя современные информационные технологии и критически ее осмысливать.

2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

ПКС-3 Способен осуществлять расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости

ПКС-4 Способен при рассмотрении отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости определять возможность установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости

В результате изучения дисциплины «Экономика недвижимости» обучающийся готовится к освоению трудовых функций и выполнению трудовых действий:

Профессиональный стандарт «Специалист по определению кадастровой стоимости»

ОТФ: Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

ТФ: Определение (пересчет) кадастровой стоимости методами массовой оценки

Трудовые действия:

- Выбор подходов и методов оценки;
- Контроль качества результатов определения кадастровой стоимости

объектов недвижимости.

ТФ: Рассмотрение отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости и определение возможности установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости

Трудовые действия:

- Проверка достоверности сведений об объектах недвижимости, приведенных в отчетах об определении рыночной стоимости объектов недвижимости;
- Проверка отчета об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности

3. Содержание дисциплины

1 Понятие, сущность, правовые основы недвижимости

1.1 Появление термина «недвижимое имущество» в истории экономики России

1.2 Понятие и признаки недвижимости

1.3 Правовые основы государственной регистрации прав на недвижимость

1.4 Рыночные и командно-административные рычаги регулирования правоотношений на рынке недвижимости

2 Виды, типы, классификация недвижимости.

2.1 Особенности недвижимости как товара.

2.2 Классификация недвижимости

2.3 Понятие и стадии жизненного цикла объектов недвижимости

2.4 Имущественный комплекс как сложный объект недвижимости

3 Классификация рынков недвижимости

3.1 Понятие и функции рынка недвижимости

3.2 Виды рынков недвижимости

3.3 Особенности и инфраструктура земельного рынка

3.4 Развитие рынка недвижимости в РФ и Краснодарском крае

4 Аренда и залог недвижимости

4.1 Понятие сделки и виды сделок с недвижимым имуществом

4.2 Правовые основы аренды недвижимости

4.3 Основные положения аренды земельных участков

4.4 Экономические и правовые основы залога недвижимости

5 Оценка объектов недвижимости

5.1 Виды стоимости, определяемые в различных целях оценки

5.2 Нормативно-правовая база оценочной деятельности

5.3 Принципы оценки объектов недвижимости

5.4 Подходы и методы оценки недвижимости

5.5 Индексы рынка недвижимости при актуализации кадастровой стоимости

6 Доходный, сравнительный и затратный подходы к оценке недвижимости

6.1 Понятие доходного подхода

6.2 Метод капитализации дохода

6.3 Сравнительный подход к оценке недвижимости

6.4 Особенности затратного подхода к оценке недвижимости.

6.5 Особенности оценки земельных участков

7 Инвестиции в недвижимость и их эффективность

7.1 Понятие инвестиций в недвижимость

7.2 Правовое регулирование инвестиционной деятельности

7.3 Оценка эффективности инвестиций в недвижимость

7.4 Инвестиционные проекты по освоению и использованию земельных участков

4. Трудоемкость дисциплины и форма промежуточной аттестации

Объем дисциплины 108 часов, 3 зачетных единицы.

По итогам изучаемой дисциплины обучающиеся сдают зачет.

Дисциплина изучается на 2 курсе, в 3 семестре по учебному плану очной формы обучения.