

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"
Центр бакалавриата Менеджмент



подписано электронно-цифровой подписью

Программа дисциплины
Услуги рынка недвижимости Б1.В.ДВ.19

Направление подготовки: 43.03.01 - Сервис
Профиль подготовки: Гостиничный сервис и индустрия гостеприимства
Квалификация выпускника: бакалавр
Форма обучения: очное
Язык обучения: русский
Автор(ы):
Мишакин Т.С.
Рецензент(ы):
Разумовская Е.М.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий(ая) кафедрой: Разумовская Е. М.
Протокол заседания кафедры No _____ от "_____" _____ 201__ г
Учебно-методическая комиссия Института управления, экономики и финансов (центр бакалавриата: менеджмент):
Протокол заседания УМК No _____ от "_____" _____ 201__ г

Регистрационный No 949944419

Казань
2019

Содержание

1. Цели освоения дисциплины
2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы
3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля
4. Структура и содержание дисциплины/ модуля
5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения
6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов
7. Литература
8. Интернет-ресурсы
9. Материально-техническое обеспечение дисциплины/модуля согласно утвержденному учебному плану

Программу дисциплины разработал(а)(и) доцент, к.н. с 01.03.2019 Мишакин Т.С. кафедра менеджмента в социальной сфере Высшая школа Открытый институт инновационного, технологического и социального развития , Timur.Mishakin@kpfu.ru

1. Цели освоения дисциплины

Целью освоения учебной дисциплины "Услуги рынка недвижимости" является формирование у студентов современных фундаментальных знаний по анализу услуг рынка недвижимости в целях принятия эффективных решений.

Дисциплина ориентирована на формирование у студентов системного представления о современных приемах анализа услуг рынка недвижимости, выявления приоритетных тенденций, формирования информационных блоков, а также на развитие практических навыков в данной области.

2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы высшего профессионального образования

Данная учебная дисциплина включена в раздел "Б1.В.ДВ.19 Дисциплины (модули)" основной образовательной программы 43.03.01 Сервис и относится к дисциплинам по выбору. Осваивается на 4 курсе, 7 семестр.

Для освоения дисциплины "Услуги рынка недвижимости" студенты должны владеть знаниями, умениями, навыками и компетенциями, приобретенными в результате изучения таких предшествующих дисциплин, как: "Гражданское право", "Экономическая теория", "Математика", "Менеджмент", "Статистика" и др.

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ОК-2 (общекультурные компетенции)	умением находить и оценивать новые рыночные возможности и формулировать бизнес-идею
ОК-5 (общекультурные компетенции)	способностью разрабатывать бизнес-планы создания и развития новых организаций (направлений деятельности, продуктов)
ПК-5 (профессиональные компетенции)	способностью оценивать экономические и социальные условия осуществления предпринимательской деятельности

В результате освоения дисциплины студент:

1. должен знать:

цели, задачи и принципы функционирования рынка, законодательные акты РФ, регулирующие инвестиционную деятельность на рынке недвижимости, признаки классификации объектов недвижимости, принципы формирования рыночной стоимости недвижимости;

2. должен уметь:

работать с современными информационными источниками, подбирать аналитические обзоры с учетом территориальных особенностей и назначения объекта, формировать массив информации, необходимый для расчета промежуточных показателей и итоговой рыночной стоимости недвижимости и принятия инвестиционных решений.

3. должен владеть:

навыками и приемами мониторинга и сегментации рынка недвижимости, принятия самостоятельного решения по подбору исходной информации, выявлению краткосрочных и долгосрочных тенденций территориального и функционального рынка недвижимости.

4. должен демонстрировать способность и готовность:

- Способность собирать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1)
- Способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-2)
- Способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач (ПК-3)
- Способность выбирать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, анализировать результаты расчетов и обосновывать полученные выводы (ПК-4)
- Способность проводить самостоятельные исследования в соответствии с разработанной программой (ПК-6)

4. Структура и содержание дисциплины/ модуля

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных(ые) единиц(ы) 108 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины: зачет в 7 семестре.

Суммарно по дисциплине можно получить 100 баллов, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов. Минимальное количество для допуска к зачету 28 баллов.

86 баллов и более - "отлично" (отл.);

71-85 баллов - "хорошо" (хор.);

55-70 баллов - "удовлетворительно" (удов.);

54 балла и менее - "неудовлетворительно" (неуд.).

4.1 Структура и содержание аудиторной работы по дисциплине/ модулю

Тематический план дисциплины/модуля

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Недвижимость: понятие, особенности как товара и объекта инвестирования	8		6	4	0	Устный опрос
2.	Тема 2. Рыночная стоимость недвижимости и подходы к ее оценке	8		6	6	0	Письменное домашнее задание

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
3.	Тема 3. Особенности функционирования рынка недвижимости.	8		2	4	0	Эссе
4.	Тема 4. Законодательное регулирование операций с недвижимостью	8		4	4	0	Письменное домашнее задание
5.	Тема 5. Принципы сегментации рынка недвижимости	8		4	4	0	Контрольная точка
6.	Тема 6. Анализ рынка недвижимости	8		4	6	0	Дискуссия
	Тема . Итоговая форма контроля	7		0	0	0	Зачет
	Итого			26	28	0	

4.2 Содержание дисциплины

Тема 1. Недвижимость: понятие, особенности как товара и объекта инвестирования **лекционное занятие (6 часа(ов)):**

Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества. Сущностные и частные признаки недвижимости. Недвижимость - специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность.

практическое занятие (4 часа(ов)):

Особенности недвижимости как объекта инвестирования: капиталоемкость, способность приносить текущий доход, защита капитала от инфляции, необходимость управления, ограниченность экономической жизни, принятие инвестиционных решений на основе стоимостной оценки.

Тема 2. Рыночная стоимость недвижимости и подходы к ее оценке

лекционное занятие (6 часа(ов)):

Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость. Факторы, формирующие рыночную стоимость. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения.

практическое занятие (6 часа(ов)):

Принципы стоимостной оценки недвижимости. Общая характеристика подходов и методов стоимостной оценки: сфера применения, преимущества и недостатки, этапы расчета рыночной стоимости.

Тема 3. Особенности функционирования рынка недвижимости.

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Рынок недвижимости: функции, особенности недвижимости как товара. Степень совершенности рынка недвижимости.

практическое занятие (4 часа(ов)):

Государственное регулирование рынка недвижимости: регламентация землепользования, контроль арендной платы, регистрация сделок, организация кадастрового учета.

Тема 4. Законодательное регулирование операций с недвижимостью

лекционное занятие (4 часа(ов)):

Законодательное регулирование операций с недвижимостью: Гражданский, Земельный, Жилищный, Лесной, Налоговый кодексы Российской Федерации. Правовой статус объектов недвижимости. Право владения, пользования и распоряжения. Вещные и обязательственные права. Регистрация прав на недвижимое имущество.

практическое занятие (4 часа(ов)):

Ограничения (обременения) прав на недвижимость. Понятия и виды сделок с недвижимым имуществом.

Тема 5. Принципы сегментации рынка недвижимости**лекционное занятие (4 часа(ов)):**

Понятие, принципы, цели и методы сегментации рынка недвижимости.

практическое занятие (4 часа(ов)):

Классификационные признаки объектов недвижимости: способ извлечения дохода, степень готовности объекта, территориальная принадлежность, форма собственности, вид сделок, функциональное назначение. Классификация жилой и коммерческой недвижимости.

Тема 6. Анализ рынка недвижимости**лекционное занятие (4 часа(ов)):**

Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе. Принципы анализа рынка недвижимости для целей стоимостной оценки. Структура анализа рынка. Принципы исследования рынка недвижимости. Рационализация процесса анализа рынка. Мониторинговое исследование рынка недвижимости: субъекты и задачи мониторинга.

практическое занятие (6 часа(ов)):

Принципы формирования информационных массивов: общие тенденции территориального рынка недвижимости, тенденции отдельных сегментов рынка недвижимости. Роль Интернет ресурсов.

4.3 Структура и содержание самостоятельной работы дисциплины (модуля)

N	Раздел Дисциплины	Се-местр	Неде-ля семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудо-емкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
1.	Тема 1. Недвижимость: понятие, особенности как товара и объекта инвестирования	8		подготовка к устному опросу	10	устный опрос
2.	Тема 2. Рыночная стоимость недвижимости и подходы к ее оценке	8		подготовка домашнего задания	10	домашнее задание
3.	Тема 3. Особенности функционирования рынка недвижимости.	8		подготовка к эссе	6	эссе

№	Раздел Дисциплины	Се-мestr	Неде-ля семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудо-емкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
4.	Тема 4. Законодательное регулирование операций с недвижимостью	8		подготовка домашнего задания	8	домашнее задание
5.	Тема 5. Принципы сегментации рынка недвижимости	8		подготовка к контрольной точке	10	контрольная точка
6.	Тема 6. Анализ рынка недвижимости	8			10	дискуссия
	Итого				54	

5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения

В процессе освоения данного курса широко используются активные и интерактивные методы обучения, такие как: деловые игры, дискуссии, групповые проекты, "круглые столы", тематические фильмы, мастер-классы экспертов и специалистов, встречи с представителями государственных компаний и Правительства РФ в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся.

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Тема 1. Недвижимость: понятие, особенности как товара и объекта инвестирования
устный опрос , примерные вопросы:

Опрос по материалу, изложенному в лекции

Тема 2. Рыночная стоимость недвижимости и подходы к ее оценке

домашнее задание , примерные вопросы:

Тематика докладов 1. Особенности недвижимости как товара 2. Особенности недвижимости как объекта инвестирования 3. Виды прав собственности на объекты недвижимости 4. Понятие и виды сделок с недвижимостью 5. Налогообложение объектов недвижимости: современный порядок, льготы, переход на налогообложение единого объекта недвижимости

Тема 3. Особенности функционирования рынка недвижимости.

эссе , примерные темы:

1. Риэлторская деятельность 2. Девелопмент недвижимости 3. Управление недвижимостью 4. Ипотека недвижимости 5. Особенности рынка недвижимости

Тема 4. Законодательное регулирование операций с недвижимостью

домашнее задание , примерные вопросы:

1. Классификация торговой недвижимости 2. Классификация офисной недвижимости 3. Классификация гостиничной недвижимости 4. Классификация складской недвижимости 5. Классификация жилой недвижимости 6. Принципы сегментации рынка недвижимости 7. Методы анализа рынка недвижимости

Тема 5. Принципы сегментации рынка недвижимости

контрольная точка , примерные вопросы:

1. Понятие недвижимости, закрепленное в законодательных документах РФ
2. Сравнительная характеристика недвижимости и акций как объекта инвестирования
3. Сравнительная характеристика недвижимости и корпоративных облигаций как объекта инвестирования
4. Роль, задачи и принципы классификации объектов недвижимости
5. Особенности недвижимости как товара
6. Сравнительная характеристика подходов к определению рыночной стоимости объектов недвижимости
7. Рыночная стоимость недвижимости: понятие, роль и особенности формирования
8. Методы доходного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
9. Методы затратного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
10. Методы сравнительного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
11. Рынок недвижимости: особенности функционирования, роль в общих экономических процессах
12. Субъекты рынка недвижимости
13. Объекты рынка недвижимости
14. Привлекательность инвестирования в объекты недвижимости
15. Правовая основа регулирования сделок с недвижимостью
16. Договор купли-продажи недвижимости: основные положения, необходимые условия.
17. Необходимость и условия регистрации сделок с недвижимым имуществом
18. Сегментация рынка недвижимости
19. Основные принципы сегментации рынка недвижимости

Тема 6. Анализ рынка недвижимости

дискуссия , примерные вопросы:

1. Сегментация рынка недвижимости по географическому признаку
2. Сегментация рынка недвижимости по отраслевому признаку
3. Рынок недвижимости и его анализ
4. Основные показатели эффективности функционирования рынка недвижимости
5. Рынок недвижимости и факторы развития
6. Сравнительная характеристика привлекательности объектов недвижимости различного назначения

Итоговая форма контроля

зачет (в 7 семестре)

Примерные вопросы к зачету:

1. Понятие недвижимости, закрепленное в законодательных документах РФ
2. Сравнительная характеристика недвижимости и акций как объекта инвестирования
3. Сравнительная характеристика недвижимости и корпоративных облигаций как объекта инвестирования
4. Роль, задачи и принципы классификации объектов недвижимости
5. Особенности недвижимости как товара
6. Сравнительная характеристика подходов к определению рыночной стоимости объектов недвижимости
7. Рыночная стоимость недвижимости: понятие, роль и особенности формирования
8. Методы доходного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
9. Методы затратного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
10. Методы сравнительного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
11. Рынок недвижимости: особенности функционирования, роль в общих экономических процессах
12. Субъекты рынка недвижимости
13. Объекты рынка недвижимости
14. Привлекательность инвестирования в объекты недвижимости
15. Правовая основа регулирования сделок с недвижимостью
16. Договор купли-продажи недвижимости: основные положения, необходимые условия.
17. Необходимость и условия регистрации сделок с недвижимым имуществом
18. Сегментация рынка недвижимости
19. Основные принципы сегментации рынка недвижимости

20. Сегментация рынка недвижимости по географическому признаку
21. Сегментация рынка недвижимости по отраслевому признаку
22. Рынок недвижимости и его анализ
23. Основные показатели эффективности функционирования рынка недвижимости
24. Рынок недвижимости - факторы развития
25. Сравнительная характеристика привлекательности объектов недвижимости различного назначения

7.1. Основная литература:

1. Основы менеджмента, планирования и контроллинга в недвижимости: Учебное пособие / С.А. Баронин. - М.: НИЦ Инфра-М, 2012. - 160 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (переплет) ISBN 978-5-16-005539-8
<http://znanium.com/bookread.php?book=318436>
2. Косорукова, И. В. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс] : учеб. пособие / О. М. Ванданимаева, П. В. Дронов, Н. Н. Ивлиева и др.; под ред. И. В. Косоруковой. - М.: Московский финансово-промышленный университет 'Синергия', 2012. - (Университетская серия). - ISBN 978-5-4257-0027-8.
<http://znanium.com/bookread.php?book=451193>

7.2. Дополнительная литература:

1. Марковина, Е. В. Инвестиции [электронный ресурс] : учеб.-практ. пособие / Е. В. Марковина, И. А. Мухина. - 2-е изд., стереотип. - М. : ФЛИНТА, 2011. - 120 с. - ISBN 978-5-9765-1302-0
<http://znanium.com/bookread.php?book=454495>

7.3. Интернет-ресурсы:

1. Портал "Индикаторы рынка недвижимости" - <http://www.irn.ru>
2. Сайт - www.realty.ru
3. Информационно-аналитическое агентство рынка недвижимости - www.rway.ru
4. Сайт "Недвижимость в России" - www.realty.ru
5. Поисковая система коммерческой недвижимости - www.pskn.ru

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины(модуля)

Освоение дисциплины "Услуги рынка недвижимости" предполагает использование следующего материально-технического обеспечения:

Мультимедийный проектор, мультимедийная доска, ноутбук, компьютеры, ксерокс.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВПО и учебным планом по направлению 43.03.01 "Сервис" и профилю подготовки Гостиничный сервис и индустрия гостеприимства .

Автор(ы):

Мишакин Т.С. _____

"__" _____ 201__ г.

Рецензент(ы):

Разумовская Е.М. _____

"__" _____ 201__ г.