

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ ИМПЕРАТОРА ПЕТРА I»



УТВЕРЖДАЮ
 И.о. декана экономического факультета
 Агибалов А.В.
 «24» апреля 2017г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по дисциплине Б1.В.ДВ.10.2 «Оценка недвижимости»

для направления подготовки 38.04.02 «Менеджмент»,

профили: «Производственный менеджмент в АПК»

Программа подготовки: прикладной бакалавриат
 квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Факультет экономики и менеджмента
 (указывается, для какого факультета предназначена данная рабочая программа)

Кафедра экономики АПК
 (указывается кафедра, на которой преподаётся данная дисциплина)

Форма обучения	Всего зач. ед./ часов	Курс	Семестр	Лекции	Семинарские занятия	Практические занятия	Лабораторные занятия	Курсовая работа (проект), (указать семестр)	Самостоятельная работа	Контроль	Зачет (указать семестр)	Экзамен (указать семестр)
Очная	3/108	3	7	14		28			66		7	
Заочная	3/108	5	9	4		6			98		9	

Преподаватель(и) (подготовивший(е) рабочую программу):

Доцент, к.э.н.

С. А. Горланов

Воронеж
2016

Рабочая программа по дисциплине Б1.В.ДВ.10.2 «Оценка недвижимости» входит в блок «Вариативная часть», «Дисциплины по выбору» и составлена в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 38.03.02 «Менеджмент» (уровень бакалавриата), утвержденным приказом Министерства образования и науки РФ от 12 января 2016 г. №7.

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры экономики АПК (протокол № 9 от 16 мая 2016 года)

Заведующий кафедрой  (Медведева З.П.)

Рабочая программа рекомендована к использованию в учебном процессе методической комиссией факультета экономики и менеджмента (протокол № 7 от 21 июня 2016 года).

Председатель методической комиссии  Запорожцева Л.А.

1. Предмет. Цели и задачи дисциплины, её место в учебном процессе

Рабочая программа по дисциплине Б1.В.ДВ.10.2 «Оценка недвижимости» входит в блок «Вариативная часть», «Дисциплины по выбору» цикла дисциплин по направлению подготовки 38.03.02 «Менеджмент» (уровень бакалавриата) в соответствии с ФГОС, утвержденным приказом Министерства образования и науки РФ от 12 января 2016 г. №7.

Предмет дисциплины. Предметом дисциплины является совокупность отношений, складывающихся по поводу создания и использования объектов недвижимости.

Цель дисциплины. Формирование у будущих специалистов теоретических знаний в области оценки недвижимости, навыков оценки недвижимости с учетом рыночных отношений.

Задачи дисциплины. В соответствии с целью, курс решает следующие задачи:

- изучение теоретических основ оценки недвижимости;
- изучение системы методов, методики и показателей оценки недвижимости;
- изучение технологии оценки недвижимости.

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

Компетенции		Планируемые результаты обучения
ОК-3	способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	<ul style="list-style-type: none"> – знать: основные понятия, термины и категории оценки недвижимости; – уметь: выявить основные факторы, влияющие на цену недвижимости и выполнить их количественную оценку; – иметь навыки владения: современными методами сбора, обработки и анализа экономических и социальных данных в процессе оценки недвижимости;
ОПК-2	способность находить организационно-управленческие решения и готовность нести за них ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений	<ul style="list-style-type: none"> – знать: технологию оценки недвижимости; – уметь: принимать решение об эффективности сделок с недвижимостью; – иметь навыки владения: способностью принимать решение об эффективности сделок с недвижимостью;
ПК-4	умение применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации	<ul style="list-style-type: none"> – знать: методы оценки недвижимости; – уметь: выявить основные факторы, влияющие на цену недвижимости и выполнить их количественную оценку; – иметь навыки владения: современными методами сбора, обработки и анализа экономических и социальных данных в процессе оценки недвижимости;
ПК-16	владение навыками оценки инвестиционных проектов, финансового планирования и прогнозирования с учетом роли финансовых рынков и институтов	<ul style="list-style-type: none"> – знать: методы оценки недвижимости; – уметь: провести оценку недвижимости при помощи основных методов оценки; – иметь навыки владения: методами и приемами оценки недвижимости

3. Объем дисциплины и виды учебной работы

Таблица 1 - Объем дисциплины и виды учебной работы

Виды учебной работы	Очная форма обучения		Заочная форма обучения
	всего зач. ед./ часов	объем часов 7 семестр	всего часов
Общая трудоёмкость дисциплины	108/3	108/3	108/3
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) всего, в т. ч.	42	42	10
Аудиторная работа:	42	42	10
Лекции	14	14	4
Практические занятия	28	28	6
Семинары			
Лабораторные работы			
Другие виды аудиторных занятий			
Самостоятельная работа обучающихся, час, в т. ч.	66	66	98
Подготовка к аудиторным занятиям	66	66	98
Выполнение курсовой работы (курсового проекта)			
Подготовка и защита рефератов, расчетно-графических работ			
Другие виды самостоятельной работы			
Экзамен/часы			
Вид итогового контроля (зачёт, экзамен)	зачет	зачет	зачет

4. Содержание дисциплины

4.1. Разделы дисциплины и виды занятий (тематический план)

Таблица 2 – Разделы дисциплины и виды занятий (тематический план)

№ п/п	Раздел дисциплины	Л	СЗ	ПЗ	ЛР	СР
очная форма обучения						
1	Рынок недвижимости	2		4		10
2	Правовые основы оценки недвижимости	2		4		10
3	Принципы и технология оценки недвижимости	2		4		16
4	Методы оценки недвижимости	6		12		20
5	Особенности оценки отдельных групп объектов недвижимости	2		4		10
	Всего	14		28		66
заочная форма обучения						
1	Рынок недвижимости			2		16
2	Правовые основы оценки недвижимости					16
3	Принципы и технология оценки недвижимости	2		2		20
4	Методы оценки недвижимости	2		2		30
5	Особенности оценки отдельных групп объектов недвижимости					16
	Всего	4		6		98

4.2. Содержание разделов учебной дисциплины

Тема 1. Рынок недвижимости

Особенности рынка недвижимости. Экономическая рента как экономический базис рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Факторы формирования спроса и предложения на рынке недвижимости. Территориальная модель рынка недвижимости.

Операции на рынке недвижимости. Формы и способы инвестирования в недвижимость. Передача прав пользования: Аренда. Формы аренды. Найм. Концессия. Передача прав распоряжения. Передача комплекса прав собственности: купля-продажа. Передача комплекса прав собственности: Наследование, дарение. Кредитование под залог недвижимости: Ипотечные сделки. Страхование недвижимости.

Тема 2. Правовые основы оценки недвижимости

Правовые основы экономики недвижимости. Право собственности и сущность отношений по поводу создания и использования объектов недвижимости. Регистрация объектов недвижимости. Страхование недвижимости. Основы налогообложения недвижимости.

Тема 3. Принципы и технология оценки недвижимости

Виды оценки недвижимости. Принципы и требования к оценке недвижимости. Технология оценки недвижимости: основные этапы и содержание работ.

Тема 4. Методы оценки недвижимости

Метод сравнения продаж: сущность и методика оценки.

Метод капитализации дохода. Расчет процента капитализации. Методика оценки.

Затратный метод оценки. Варианты прикладного исполнения: по стоимости замещения, по стоимости восстановления. Методика оценки.

Согласование результатов, полученных различными методами.

Тема 5. Особенности оценки отдельных групп объектов недвижимости

Оценка жилого фонда. Оценка недвижимости производственного назначения. цена земли. Оформление итогов оценочных работ. Кадастровая оценка и ее особенности для отдельных групп объектов.

4.3. Перечень тем лекций

№ п/п	Тема лекции	Количество часов
Очная форма обучения		
1	Рынок недвижимости	2
2	Правовые основы оценки недвижимости	2
3	Принципы и технология оценки недвижимости	2
4	Методы оценки недвижимости	6
5	Особенности оценки отдельных групп объектов недвижимости	2
	Всего	14
Заочная форма обучения		
1	Принципы и технология оценки недвижимости	2
2	Методы оценки недвижимости	2
	Всего	4

4.4. Перечень тем практических занятий (семинаров)

№ п/п	Тема занятия	Кол-во часов
Очная форма обучения		
1	Рынок недвижимости	4
2	Правовые основы оценки недвижимости	4
3	Принципы и технология оценки недвижимости	4
4	Методы оценки недвижимости	12
5	Особенности оценки отдельных групп объектов недвижимости	4
	Всего	28
Заочная форма обучения		
1	Рынок недвижимости	2
2	Принципы и технология оценки недвижимости	2
3	Методы оценки недвижимости	2
	Всего	6

4.5. Перечень тем лабораторных работ

Не предусмотрены.

4.6. Виды самостоятельной работы обучающихся и перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся

Работа в библиотеке. Поиск существующих методических подходов и методик решения проблем по программе. Изучение нормативно-правовых документов.

Консультации со специалистами вуза по актуальным проблемам дисциплины.

Изучение материалов, предоставленных в электронной форме.

4.6.1. Подготовка к аудиторным занятиям

Подготовка к аудиторным занятиям осуществляется путем чтения конспектов лекций, учебных пособий, журнальных статей, поиска статистической информации в справочных изданиях (библиотека и интернет-ресурсы).

Сравнительный анализ сведений по изучаемой теме.

Применение полученных знаний при анализе практических ситуаций.

Подбор материалов периодической печати по изучаемой теме.

Для подготовки к конкретным темам занятий могут быть даны иные рекомендации.

4.6.2. Перечень тем курсовых работ (проектов)

Не предусмотрены.

4.6.3. Перечень тем рефератов, расчетно-графических работ

Не предусмотрены.

4.6.4. Перечень тем и учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся

№	Тема самостоятельной работы	Учебно-методическое обеспечение	Объём, ч	
			форма обучения	
			очная	заочная
1	Рынок недвижимости	1. Савельева Е. А. Экономика и управление недвижимостью : Учебное пособие .- Москва ; Москва : Вузowski учебник : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2013 .- 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6 2. Ковалев Н. С. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : [учебное пособие] / Н. С. Ковалев, В. В. Гладнев, Н. А. Кузнецов.- Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2013 .- URL: http://catalog.vsau.ru/elib/books/b82454.pdf	10	16
2	Правовые основы оценки недвижимости		10	16
3	Принципы и технология оценки недвижимости		16	20
4	Методы оценки недвижимости		20	30
5	Особенности оценки отдельных групп объектов недвижимости		10	16
Всего			66	98

4.6.5. Другие виды самостоятельной работы аспирантов

Не предусмотрены.

4.7. Перечень тем и видов занятий, проводимых в интерактивной форме

В интерактивной форме проводятся:

- Лекции в форме «мозговой атаки», «мозгового штурма», «конференции», в процессе которых студентам предлагаются различные взгляды, позиции в понимании тех или иных категорий, понятий, терминов процессов и их развития в рамках изучения дисциплины. После этого в процессе активного обсуждения формулируется единая позиция, методологически выверенная, отражающая достигнутый уровень знаний по рассматриваемой проблеме;
- Лабораторные и практические занятия. Студентам предлагается обсудить изученные алгоритмы вычислений и оформить их в среде «Microsoft Office». Форма проведения «круглый стол».
- Самостоятельная работа. Предусмотрены индивидуальные и групповые консультации со студентами (лично, а также через электронную почту) в рамках использования самостоятельного времени подготовки студентов в согласованное с преподавателем время.

Виды и темы интерактивных занятий

Вид занятия	Тема занятия	Вид интерактивного занятия	Кол-во часов
Лекция	Рынок недвижимости	Мозговой штурм	2
Лекция	Правовые основы оценки недвижимости	Мозговая атака	2
Лекция	Принципы и технология оценки недвижимости	Конференция	2
Практическое занятие	Рынок недвижимости	Круглый стол	2
Практическое занятие	Правовые основы оценки недвижимости	Круглый стол	2
Практическое занятие	Принципы и технология оценки недвижимости	Круглый стол	2
Практическое занятие	Методы оценки недвижимости	Круглый стол	2
Практическое занятие	Особенности оценки отдельных групп объектов недвижимости	Круглый стол	2
	Всего		16

5. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

Полное описание фонда оценочных средств для промежуточной аттестации обучающихся с перечнем компетенций, описанием показателей и критериев оценивания компетенций, шкал оценивания, типовые контрольные задания и методические материалы представлены в отдельном документе ФОС.

6. Учебно-методическое обеспечение дисциплины

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Основная литература

№	Автор	Заглавие	Гриф	Издательство	Год	Кол-во экз. в библиот.
1	Савельева Е.А.	Савельева Е. А. Экономика и управление недвижимостью : Учебное пособие .— Москва ; Москва : Вузовский учебник : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2013 .- 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6 - http://znanium.com/go.php?id=374963	МО	ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М",	2013	http://znanium.com/go.php?id=374963
2	Ковалев Н. С.	Ковалев Н. С. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : [учебное пособие] / Н. С. Ковалев, В. В. Гладнев, Н. А. Кузнецов ; Воронеж. гос. аграр. ун-т .- Электрон. текстовые дан. (1 файл : 1363 Кб) .- Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2013 .- Загл. с титул. экрана .- Свободный доступ из интранета ВГАУ .- Текстовый файл .- Adobe Acrobat Reader 4.0 .- URL: http://catalog.vsau.ru/elib/books/b82454.pdf	нет	ВГАУ	2013	http://catalog.vsau.ru/elib/books/b82454.pdf

6.1.2. Дополнительная литература

№	Автор	Заглавие	Издательство	Год
1	Косорукова И. В.	Косорукова И. В. Оценка стоимости имущества [электронный ресурс] / Косорукова .- Москва : Московский финансово-промышленный университет "Синергия", 2012 .- 736 с. - http://znanium.com/go.php?id=451193	Московский финансово-промышленный университет "Синергия"	2014
2	Варламов А. А.	Оценка объектов недвижимости : Учебник .— Москва : Издательство "ФОРУМ", 2010 .— 288 с. — ISBN 978-5-91134-443-6 .— <URL: http://znanium.com/go.php?id=196756 >	Издательство «Форум»	2010
3	Асаул А. Н.	Экономика недвижимости: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности "Экономика и управление на предприятии (по отраслям)" / А. Н. Асаул .— 2-е изд. — М. ; СПб. [и др.] : Питер, 2010 .— 622 с.	СПб.: Питер	2010
	Грязнова А. Г.	Оценка недвижимости [Текст] : учебник : рек. МО РФ / под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой .- Москва : Финансы и статистика, 2007 .- 558 с. - ISBN 978-5-279-03235-8 .- <URL: http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_cid=25&pl1_id=1009 >	Финансы и статистика	2007

6.1.3. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

№ п/п	Автор	Заглавие	Издательство	Год издания
1	Кожухар В. М.	Основы управления недвижимостью: Практикум [электронный ресурс] / Кожухар .— Москва : Издательско-торговая корпорация "Дашков и К", 2013 .— 200 с. — ISBN 978-5-394-01712-4 .— <URL:http://znanium.com/go.php?id=430471>	Издательско-торговая корпорация "Дашков и К"	2013
2	Яновский Л. П.	Методические указания по выполнению контрольных работ по дисциплине "Экономика недвижимости" / Воронеж. гос. аграр. ун-т ; [сост. : Л. П. Яновский, Л. Д. Панкратова, Т. А. Голенская ; под ред. Л. П. Яновского] .— Воронеж : ВГАУ, 2011 .— 36 с. : ил .— Библиогр.: с. 5 .— <URL:http://catalog.vsau.ru/elib/books/b65517.pdf>.	ВГАУ	2011
3	Яновский Л. П.	Методические указания по выполнению лабораторно-практических и самостоятельных работ по дисциплине "Экономика недвижимости" / Воронеж. гос. аграр. ун-т ; [сост. : Л. П. Яновский, Л. Д. Панкратова, Т. А. Голенская ; под ред. Л. П. Яновского] .— Воронеж : ВГАУ, 2011 .— 56 с. : ил .— Библиогр.: с. 5-6 .— <URL:http://catalog.vsau.ru/elib/books/b65518.pdf>	ВГАУ	2011

6.1.3. Перечень периодических изданий

1. Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий
2. АПК: экономика и управление
3. Экономика сельского хозяйства России
4. Финансовая аналитика
5. Финансы и кредит

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

1. Федеральная служба государственной статистики / <http://www.gks.ru>
2. ЕМИСС - информация по разделам / <http://www.fedstat.ru/indicators/start.do>
3. СТАТИСТИКА.ру: данные Росстат, Госкомстат государственная статистика России / <http://www.statistika.ru/>
4. Статистические данные он-лайн / <http://guide.aonb.ru/stat.html>
5. РСМД: Статистика и индексы / <http://www.russiancouncil.ru>
6. eLIBRARY.RU - НАУЧНАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ БИБЛИОТЕКА / <http://elibrary.ru>
7. Статистическая база данных по российской экономике / <http://stat.hse.ru/>
8. Информационно-издательский центр "Статистика России" - Каталог / <http://www.infostat.ru/katalog>
9. Оценка недвижимости в Воронеже / <http://www.vrn.net/catalog/1050/1/>
10. Оценка недвижимости: учебник / под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. – 2-е изд. Перераб. И доп. –М.: Финансы и статистика, 2007. – 560 с. – Режим доступа: <http://www.knigafund.ru/books/57871/read#page1>
11. Оценка стоимости недвижимости: учебник / С. В. Грибовский, Е. Н. Иванова, Д. С. Львов, О. Е. Медведева. – Режим доступа: <http://bibliotekar.ru/biznes-8/index.htm>, <http://obiznese.com/load/30/202971-30-1-0-2971.html>
12. Оценка объектов недвижимости: Учебник - ("Высшее образование") (ГРИФ) / Комаров С.И., М.: Форум, 2011г., Серия: Высшее образование
13. Оценка недвижимости (сайт Реал-Аудит-Консалтинг / <http://proocenka.com/ocenka-nedvijimosti.html>)
14. Принципы оценки недвижимости / <http://studyspace.ru/mikroekonomika-ekonomika-predpriyatiya-predprinima/printsipyi-otsenki-nedvizhim-4.html>
15. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. Электронный учебник. Гриф КноРус, 2011. (УМО) / <http://www.centrmag.ru/book2586465.html>
16. Электронный каталог /Библиотека Воронежского государственного аграрного университета /<http://catalog.vsau.ru>
17. Электронная библиотека «Знаниум» /<http://znaniium.com>

Электронные полнотекстовые ресурсы Научной библиотеки ВГАУ
(<http://library.vsau.ru/>)

Наименование ресурса	Сведения о правообладателе	Адрес в сети Интернет
ЭБС «Znanium.com»	ООО «Научно-издательский центр ИНФРА-М»	http://znanium.com
ЭБС издательства «Лань»	ООО «Издательство Лань»	http://e.lanbook.com
ЭБС издательства «Проспект науки»	ООО «Проспект науки»	www.prospektnauki.ru
ЭБС «Национальный цифровой ресурс «РУ-КОНТ»	ООО «ТРАНСЛОГ»	http://rucont.ru/
Электронные информационные ресурсы ФГБ-НУ ЦНСХБ (терминал удаленного доступа)	Федеральное гос. бюджетное учреждение «Центральная научная сельскохозяйственная библиотека»	http://www.cnsnb.ru/terminal/
Научная электронная библиотека ELIBRARY.RU	ООО «РУНЭБ»	www.elibrary.ru
Электронный архив журналов зарубежных издательств	НП «Национальный Электронно-Информационный Консорциум»	http://archive.neicon.ru/
Национальная электронная библиотека	Российская государственная библиотека	https://нэб.рф/

6.3. Средства обеспечения освоения дисциплины

Мультимедийное оборудование при проведении лекций. Компьютерный класс при проведении лабораторно-практических занятий. Методические материалы в электронном исполнении.

6.3.1. Компьютерные обучающие и контролирующие программы

Мультимедийное оборудование при проведении лекций. Компьютерный класс при проведении практических занятий. Основное программное обеспечение: «Microsoft Office», «AST-test Player» и другие.

№ п/п	Вид учебного занятия	Наименование программного обеспечения	Функция программного обеспечения		
			контроль	моделирующая	обучающая
1	Лекция	MS Office			+
2	Практическое занятие	MS Office		+	+
3	Практическое занятие	Internet Explorer			+
4	Практическое занятие	AST-test Player	+		

7. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине


Для аудиторных занятий и самостоятельной работы имеются:

- Литература в библиотеке (электронный каталог <http://www.catalog.vsau.ru>)
- Методические разработки кафедры на электронных носителях
- Журналы в электронном доступе:
Каталог библиотеки / <http://www.catalog.vsau.ru>
Вестник Воронежского государственного аграрного университета/
<http://www.vestnik.vsau.ru>
- Информация из сети Internet (в компьютерном классе и читальных залах)
- Компьютерные классы и основное программное обеспечение: “Microsoft Office”, “STATISTICA” и другие.

№ п/п	Наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения занятий	Перечень основного оборудования, приборов и материалов
1	Лекционная аудитория	Стол, стулья, доска для записей (интерактивная или для записей маркерами или для записей мелом), мультимедийное оборудование (компьютерный проектор, экран)
2	Аудитория для практических занятий	Компьютерный класс с подключением к сети Интернет
3	Аудитория для самостоятельной работы	Читальный зал с компьютерным и иным оборудованием для самостоятельной работы

8. Междисциплинарные связи

Протокол согласования рабочей программы с другими дисциплинами

Наименование дисциплины, с которой проводилось согласование	Кафедра, с которой проводилось согласование	Предложения об изменениях в рабочей программе. Заключение об итогах согласования	Подпись зав. кафедрой
Оценка инвестиций	Экономики АПК	Согласовано	
Инвестиционный анализ	Экономики АПК	Согласовано	