

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Колин Андрей Эдуардович  
Должность: ректор  
Дата подписания: 13.11.2023 20:53:53  
Уникальный программный ключ:  
f6c6d686f0c899fdf76a1ed8b448452ab8cac6fb1af6547b6d40cdf1bdc60ae2

**ФГБОУ ВО ПРИМОРСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ  
АКАДЕМИЯ**

**УТВЕРЖДАЮ**  
Декан института **Т.В. Наумова**  
«17» марта 2023 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)  
ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ**

Уровень основной профессиональной образовательной программы **бакалавриат**  
Направление подготовки **38.03.01 Экономика**  
Направленность (профиль) **Экономика предприятий и организаций**  
Форма обучения **очная, очно-заочная**  
Институт **землеустройства и агротехнологий**  
Статус дисциплины (модуля) **часть, формируемая участниками образовательных отношений, Б1.В.22**  
Курс **4 очн./ 4 очн.-заочн.** Семестр **8**  
Учебный план набора **2023** года и последующих лет  
Распределение рабочего времени:

**Распределение по семестрам**

Семестр	Учебные занятия (час.)						Самостоятельная работа	Форма итоговой аттестации	
	Общий объем	Аудиторные				Контроль			
		Всего	Лекции	ЛЗ	ПЗ				КП-КР
Очное обучение									
8 семестр	144	68	34		34		-	76	Зачет
Итого	144	68	34		34		-	76	Зачет
Очно-заочное обучение									
8 семестр	144	28	14		14		-	116	Зачет
Итого	144	28	14		14		-	116	Зачет

Общая трудоёмкость в соответствии с учебным планом в зачётных единицах  
**4 ЗЕТ**

## Лист согласований

Рабочая программа составлена с учетом требований Федерального Государственного образовательного стандарта высшего образования – бакалавриат по направлению подготовки 38.03.01 Экономика, утвержденного Приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12 августа 2020 г. № 954

Разработчик:

К.э.н., доцент ИЗиАТ

(должность)

(подпись)

Вологин И.С.

(Ф.И.О.)

Программа одобрена на совете ИЗиАТ, протокол № 4 от «17» марта 2023 г.

## 1 Цели и задачи дисциплины (модуля)

**Цель** освоения дисциплины (модуля): получение теоретических знаний о сущности объектов недвижимости и их роли в функционировании рынка недвижимости, и практических навыков в области классификации объектов недвижимости.

**Задачи** освоения дисциплины (модуля):

- сформировать понятийный аппарат, составляющий основу рынка недвижимости;
- показать сущность и основные признаки объектов недвижимости;
- объяснить сущность рынка недвижимости и происходящих на нем процессах;
- изложить вопросы, связанные с государственной регистрацией прав и сделок с недвижимостью;
- изложить принципы и методы оценки недвижимости.

**2 Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы:** дисциплина (модуль) находится в части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 «Дисциплины (модули)» ОПОП. Индекс Б1. В.22; осваивается в 8 семестре.

## 3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Процесс освоения дисциплины (модуля) направлен на формирование следующих компетенций:

Код компетенции	Наименование компетенции	Код индикатора достижения компетенции	Наименование индикатора достижения компетенции
<b>Профессиональные компетенции</b>			
ПК-2	Способен решать прикладные задачи по оперативному и стратегическому управлению, учету, прогнозированию, планированию, бюджетированию в организациях	ИД - 1 ПК 2.2	Выбирает методику и осуществляет необходимые расчеты показателей в соответствии с установленными нормативами, рыночными критериями и целевыми установками.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:  
**знать:**

– методики оценки деятельности в соответствии с разработанными показателями (ИД - 1 ПК 2.2).

**уметь:**

- выбирать методику и осуществлять необходимые расчеты показателей в соответствии с установленными нормативами, рыночными критериями и целевыми установками. (ИД - 1 ПК 2.2).

**4 Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетных единиц.

Вид учебной работы	Форма обучения			Всего часов		
	Очная, семестр	Очно-заочная, семестр	Заочная, курс	очная	Очно-заочная	заочная
	8	8				
<b>Аудиторные занятия (контактная работа обучающихся с преподавателем), всего</b>	68	28		68	28	
в том числе:						
Лекции (Л)	34	14		34	14	
Практические занятия (ПЗ)	34	14		34	14	
Лабораторные работы (ЛР)						
Семинары (С)						
Коллоквиумы (К)						
<i>Другие виды аудиторной работы</i>						
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	76	116		76	116	
В том числе:						
курсовой проект (работа), (самостоятельная работа), (КП-КР, СР)						
Расчетно-графические работы (РГР)						
Реферат (Р)	10	10		10	10	
Контрольная работа (КР)						
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	66	106		66	106	
<b>Контроль</b>	-	-		-	-	
Вид промежуточной аттестации (зачет, зачет с оценкой, экзамен)	Зачет	Зачет		Зачет	Зачет	
Общая трудоемкость час. / зач. ед.	144/4	144/4		144/4	144/4	

**5 Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий для обучающихся очной формы обучения**

**5.1 Содержание разделов дисциплины (модуля)**

№ п/ п	Наименование раздела (темы) дисциплины (модуля)	Содержание раздела (темы)
1	Предмет, метод науки «Экономика недвижимости»	Экономическая сущность недвижимости, ее свойства, система классификаций объектов недвижимости, предмет, метод «Экономика недвижимости»
2	Рынок недвижимости	Сущность и специфика рынка недвижимости. Особенности рынка недвижимости. Сегментация рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости
3	Принципы и методы оценки недвижимости	Принципы оценки недвижимости. Рыночный подход к оценке недвижимости. Затратный подход к оценке недвижимости. Доходный подход к оценке недвижимости.
4.	Оценочная деятельность в России	Государственное регулирование оценочной деятельности в стране. Сделки с объектами недвижимости. Стандарты в оценке недвижимости. Определение цены земель сельскохозяйственного назначения

## 5.2 Разделы дисциплины (модуля) и виды занятий

№ п/ п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Семинары	Коллоквиум	Самостоятельная работа	Всего часов
1	Модуль 1. Т.1 Предмет, метод науки «Экономика недвижимости»	4	4				8	16
2	Модуль 2. Рынок недвижимости Т.2 Рынок недвижимости: понятия, классификация и виды стоимости объектов недвижимости	4	4				8	16
3	Модуль 3. Принципы и методы оценки недвижимости Т.3 Принципы оценки недвижимости	4	4				8	16
	Т.4 Основы теории стоимости денег во времени	4	4				8	16
	Т.5 Рыночный подход к оценке недвижимости	4	4				8	16
	Т.6 Затратный подход к оценке недвижимости	4	4				8	16
	Т.7 Доходный подход к оценке недвижимости	4	4				8	16
4.	Модуль 4. Оценочная деятельность в России Т.8 Нормативная и законодательная база оценки недвижимости. Организация процесса оценки	4	4				10	18

№ п/ п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Семинары	Коллоквиум	Самостоятельная работа	Всего часов
	Т.9 Определение цены земель сельскохозяйственного назначения	2	2				10	14
	<b>Контроль</b>							-
	<b>Всего</b>	<b>34</b>	<b>34</b>				<b>76</b>	<b>144</b>

## 6 Методы и формы организации обучения

Технологии интерактивного обучения при разных формах занятий в часах (не предусмотрены)

## 7 Лабораторный практикум (не предусмотрен)

## 8 Практические занятия

№ п/ п	№ раздела дисциплины (модуля) из таблицы 5.1	Наименование практического занятия	Трудоёмкость, час.
1	1	Т.1 Предмет, метод науки «Экономика недвижимости»	4
2	2	Т.2 Рынок недвижимости: понятия, классификация и виды стоимости объектов недвижимости	4
3	3	Т.3 Принципы оценки недвижимости	4
4		Т.4 Основы теории стоимости денег во времени	4
5		Т.5 Рыночный подход к оценке недвижимости	4
6		Т.6 Затратный подход к оценке недвижимости	4
7		Т.7 Доходный подход к оценке недвижимости	4
8	4	Т.8 Нормативная и законодательная база оценки недвижимости. Организация процесса оценки	4
8		Т.9 Определение цены земель сельскохозяйственного назначения	2
	<b>Всего</b>		<b>34</b>

## 9 Самостоятельная работа

№ п/ п	№ раздела дисциплины (модуля)	Содержание самостоятельной работы (детализация)	Трудоёмкость (час.)	Контроль выполнения (опрос, тест, дом. задание и т. д.)
1	1	Подготовится к семинару: «Экономическая сущность недвижимости и ее свойства»	8	Опрос (устно). Доклад - презентация

	2	Подготовка к семинару: Рынок недвижимости и его особенности»	8	Опрос (устно). Доклад - презентация
3	3	Подготовка к занятию по теме 3. Принципы оценки недвижимости. Подготовиться к ответам на вопросы	8	Опрос (устно).
4		Подготовка к занятию по теме 4. Основы теории стоимости денег во времени Решение практических задач на все шесть функций денежной единицы	8	Опрос (устно). Задачи
5		Подготовка к занятию по теме 5. Рыночный подход к оценке недвижимости Подготовиться по вопросам семинара и к решению задач	8	Опрос (устно) Задачи
6		Подготовка к занятию по теме 6. Затратный подход к оценке недвижимости Подготовиться по вопросам семинара и к решению задач	8	Опрос Задачи
7		Подготовка к занятию по теме 7. Доходный подход к оценке недвижимости Подготовиться по вопросам семинара и к решению задач	8	Опрос Задачи
8	4	Подготовка к занятию по теме 8 Нормативная и законодательная база оценки недвижимости. Организация процесса оценки	10	Опрос (устно). Доклад - презентация
9		Подготовка к занятию по теме 9. Определение цены земель сельскохозяйственного назначения	10	Опрос (устно). Доклад - презентация

## 10 Примерная тематика курсовых проектов (работ) (не предусмотрена)

## 11 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

### 11.1 Основная литература

1. Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости: учебник и практикум / В. Н. Бердникова. — 2-е изд., испр. и доп. — М.: Юрайт, 2020. — 152 с. — ISBN 978-5-534-09607-1. — URL: <http://bibli-online.ru/bcode/451465> (дата обращения: 06.11.2020). - Режим доступа: по подписке ПримГСХА.- Текст: электронный.
2. Максимов, С. Н. Экономика недвижимости: учебник и практикум / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — М.: Юрайт, 2020. — 423 с. — ISBN 978-5-534-10851-4. — URL: <http://bibli-online.ru/bcode/450758> (дата обращения: 06.11.2020). — Режим доступа: по подписке ПримГСХА. — Текст: электронный.
3. Экономика недвижимости: учебник / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина,

П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — М.: Юрайт, 2020. — 353 с. — ISBN 978-5-534-06508-4. — URL: <http://biblio-online.ru/bcode/454123> (дата обращения: 06.11.2020). - Режим доступа: по подписке ПримГСХА.- Текст: электронный.

## **11.2 Дополнительная литература**

1. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости: учебник / В.А. Горемыкин.— 8-е изд., перераб. и доп. — М.: Юрайт, 2014.- 472 с. - ISBN 978-5-9916-1438-2.
2. Котляров, М. А. Экономика недвижимости: учебник и практикум / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: Юрайт, 2021. — 238 с. — ISBN 978-5-9916-9081-2. — URL: <https://urait.ru/bcode/470940> (дата обращения: 05.07.2021). - Режим доступа: по подписке ПримГСХА.- Текст: электронный.
3. Котляров, М. А. Экономика недвижимости и развитие территорий. Практикум: практич. пособие / М. А. Котляров. — М.: Юрайт, 2021. — 123 с. — ISBN 978-5-534-13483-4. — URL: <https://urait.ru/bcode/477055> (дата обращения: 05.07.2021). - Режим доступа: по подписке ПримГСХА.- Текст: электронный.
4. Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости: учеб. пособие / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — М.: Юрайт, 2021. — 160 с. — ISBN 978-5-534-08201-2. — URL: <https://urait.ru/bcode/473156> (дата обращения: 05.07.2021). - Режим доступа: по подписке ПримГСХА.- Текст: электронный.
5. Управление недвижимостью: учебник и практикум / С. Н. Максимов [и др.]. — 2-е изд., испр. и доп. — М.: Юрайт, 2020. — 416 с. — ISBN 978-5-534-06673-9. — URL: <http://biblio-online.ru/bcode/450759> (дата обращения: 06.11.2020). — Режим доступа: по подписке ПримГСХА. — Текст : электронный

## **11.3 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)**

1. Федорева О.Е. Экономика недвижимости: методические указания по освоению дисциплины (модуля) для обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 Экономика [Электронный ресурс]: / сост. О.Е. Федорева; ФГБОУ ВО Приморская ГСХА. – Электрон. текст. дан. – Уссурийск: ФГБОУ ВО Приморская ГСХА, 2021. – 21с. – Режим доступа: <http://de.primacad.ru/>

2. Федорева О.Е. Экономика недвижимости: методические указания для практических занятий и самостоятельной работы обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 Экономика/ сост. О.Е. Федорева; ФГБОУ ВО Приморская ГСХА. – Уссурийск: ФГБОУ ВО Приморская ГСХА, 2021. – 48 с.

3. Федорева О.Е. Экономика недвижимости: методические указания по выполнению контрольной работы обучающимися по заочной форме по направлению подготовки 38.03.01 Экономика /О.Е. Федорева; ФГБОУ ВО



#### **11.4 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

Наименование	Назначение
MS Windows 7	Контроль использования и распределения ресурсов вычислительной системы и организация взаимодействия пользователя с компьютером.
MS Office 2010	Создание и редактирование текстовых документов; обработка табличных данных и выполнений вычислений; подготовка электронных презентаций; создание и редактирование рисунков и деловой графики.
Sun Rav Software	Инструмент компьютерного тестирования и создания электронных книг и учебников.
Sumatra PDF	Программа для просмотра электронных документов
ESET Nod 32 Smart Security	Средство антивирусной защиты
Google Chrome	Браузер для работы в сети Internet

#### **11.5 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» необходимых для освоения дисциплины (модуля)**

Наименование	Назначение
Электронно-библиотечная система	Работа в электронно-библиотечной системе издательства «Лань» <a href="http://e.lanbook.com/">http://e.lanbook.com/</a>
Электронная библиотека	Работа в электронной библиотеке методических материалов ФГБОУ ВО Приморская государственная сельскохозяйственная академия <a href="http://elib.primacad.ru/">http://elib.primacad.ru/</a>
Образовательный портал	Работа в электронной информационно-образовательной среде ФГБОУ ВО Приморская государственная сельскохозяйственная академия <a href="http://de.primacad.ru/">http://de.primacad.ru/</a>

#### **12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)**

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Раздольная, д. 8а Аудитория № 1 Лекционная. Учебная аудитория для проведе-	Комплект мебели учебной. Доска аудиторная меловая в комплекте. Ноутбук Samsung R530 15,6 -1 шт. Экран Matt White 119 274×155 см настенно – потолочный моторизованный -1 шт. Мультимедийный проектор Epson EB-2140W -1 шт. – стационарного типа.

<p>ния занятий лекционного типа</p>	<p>Учебно-наглядные пособия.</p>
<p>692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Раздольная, д. 8а Кабинет №113. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации Аудитория для проведения занятий с лицами с ОВЗ и инвалидами</p>	<p>Комплект специальной учебной мебели. (26 посадочных мест). Доска аудиторная меловая. Мультимедийное оборудование: стационарного типа (проектор Optoma DX 302 DLP – стационарный; экран настенный 213*213см Draper Luma); переносного типа (Ноутбук 15,6" Lenovo B590) <i>Приспособленность помещений для использования инвалидами и лицами с ОВЗ</i> Специальные столы для лиц с ОВЗ - 6 штук. Информационная табличка рельефно-точечного шрифта Брайля. Для лиц с нарушением опорно-двигательной системы - одинарный стол у дверного проема. USB-камера с зумирующим оптическим объективом — переносное устройство, подключаемое к ноутбуку, позволяющее рассматривать удаленные предметы и приближать изображение с учебной доски или экрана установки мультимедиа. Радиокласс (радиомикрофон) "Сонет-PCM" РМ- 3-1 (заушный индуктор и индукционная петля) — индивидуальное и групповое средство для обучения лиц с ослабленным слухом. Портативная информационная индукционная система "Исток А2" — для общения с лицами с ослабленным слухом, пользующимися слуховыми аппаратами. Портативный ручной видеоувеличитель «Рубин» RUBY — мобильное устройство с ЖК дисплеем и камерой, позволяет лицам с ослабленным зрением читать литературу и рассматривать удаленные предметы.</p>
<p>692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Раздольная, д. 8а Читальный зал Аудитория для самостоятельной работы. Аудитория для проведения занятий с лицами с ОВЗ и инвалидами</p>	<p>Комплект специализированной мебели, 17 ПК (Celeron D, Amd E350, Pentium G870, Intel Core 2 Duo) принтер, сканер. Доступ к сети Интернет и обеспечение доступа в ЭБС издательства «Лань»; обеспечение доступа в электронную информационно-образовательную среду ФГОУ ВО Приморская ГСХА; в электронную библиотеку методических материалов ФГОУ ВО Приморская ГСХА <i>Приспособленность помещений для использования инвалидами и лицами с ОВЗ</i> Специальные столы для лиц с ОВЗ - 6 штук. Информационная табличка рельефно-точечного шрифта Брайля. Для лиц с нарушением опорно-двигательной системы - одинарный стол у дверного проема. USB-камера с зумирующим оптическим объективом — переносное устройство, подключаемое к ноутбуку, позволяющее рассматривать удаленные предметы и приближать изображение с учебной доски или экрана</p>

	<p>установки мультимедиа. Радиокласс (радиомикрофон) "Сонет-РСМ" РМ- 3-1 (заушный индуктор и индукционная петля) — индивидуальное и групповое средство для обучения лиц с ослабленным слухом. Портативная информационная индукционная система "Исток А2" — для общения с лицами с ослабленным слухом, пользующимися слуховыми аппаратами. Портативный ручной видеоувеличитель «Рубин» RUBY — мобильное устройство с ЖК дисплеем и камерой, позволяет лицам с ослабленным зрением читать литературу и рассматривать удаленные предметы.</p>
--	--

**13. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) (является отдельным документом).**

**14. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)**

Федореева, О.Е. Экономика недвижимости: методические указания для практических занятий и самостоятельной работы обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 Экономика/ сост. О.Е. Федореева; ФГБОУ ВО Приморская ГСХА. – Уссурийск: ФГБОУ ВО Приморская ГСХА, 2021. – 48с.

**15. Особенности реализации дисциплины (модуля) для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов**

15.1 Наличие соответствующих условий реализации дисциплины (модуля).

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина (модуль) реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояний здоровья (далее – индивидуальных особенностей). Обеспечивается соблюдение следующих общих требований: использование специальных технических средств обучения индивидуального и коллективного пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего такому обучающемуся необходимую техническую помощь, обеспечение доступа к зданиям и помещениям где проходят занятия, другие условия, без которых невозможно или затруднено изучение дисциплины (модуля).

15.2 Обеспечение соблюдения общих требований.

При реализации дисциплины (модуля) на основании письменного заявления обучающегося, обеспечивается соблюдение следующих общих требований: проведение занятий-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в одной аудитории совместно с обучающимися, немеющими

ограниченных возможностей здоровья, если это не создает трудности для обучающихся; присутствие в аудитории ассистента (ассистентов), оказывающего (их) обучающимся необходимую юридическую помощь с учетом их индивидуальных особенностей на основании их письменного заявления; пользование необходимыми обучающимися техническими средствами с учетом их индивидуальных особенностей.

15.3 Доведение до сведения обучающихся с ограниченными возможностями здоровья в доступной для них форме всех локальных нормативных актов ФГБОУ ВО Приморская ГСХА по вопросам реализации образовательной программы.

Локальные нормативные акты ФГБОУ ВО Приморская ГСХА по вопросам реализации данной образовательной программы доводятся до сведения обучающихся с ограниченными возможностями здоровья в доступной для них форме.

15.4 Реализация увеличения продолжительности прохождения промежуточной аттестации по отношению к установленной продолжительности для обучающегося с ограниченными возможностями здоровья.

Форма проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине (модулю) для обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, на компьютере, в форме тестирования и т.д.). Продолжительность прохождения промежуточной аттестации по отношению к установленной продолжительности увеличивается по письменному заявлению обучающегося с ограниченными возможностями здоровья. Продолжительность подготовки обучающегося к ответу увеличивается не менее чем на 0,5 часа.