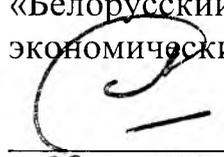


Учреждение образования
«Белорусский государственный экономический университет»

УТВЕРЖДАЮ

Ректор учреждения образования
«Белорусский государственный
экономический университет»


_____ А.В. Егоров

«28» 06 2024

Регистрационный № УД-5922-24уч.

ЖИЛАЯ И НЕЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Учебная программа учреждения образования
по учебной дисциплине для специальности
6-05-0311-02 «Экономика и управление»

Учебная программа составлена на основе образовательного стандарта общего высшего образования ОСВО 6-05-0311-02-2023 и учебного плана по специальности 6-05-0311-02 «Экономика и управление».

СОСТАВИТЕЛИ:

Л.С. Климченя, доцент кафедры коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент;

В.В. Квасникова, доцент кафедры коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент.

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

И.А. Леднева, доцент кафедры экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент;

Т.В. Шимко, заместитель директора РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 6 от 08.02.2024);

Методической комиссией по специальностям «Экономика и управление туристской индустрией», «Экономика и управление» (профилизации «Экономика и управление туристическим бизнесом», «Экономика и управление гостиничным бизнесом», «Экономика и управление на рынке недвижимости»), «Экономика» (профилизации «Экономика и управление туристическими комплексами и территориями», «Экономика и управление на рынке недвижимости») учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 5 от 28.05.2024);

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 8 от 27.06. 2024).

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Учебная программа по учебной дисциплине «Жилая и нежилая недвижимость» направлена на подготовку специалистов, владеющих навыками в сфере функционирования рынка недвижимости, обладающих не столько узкоспециализированными, сколько комплексными знаниями по видам, типам недвижимости, базовым ее характеристикам.

Важность изучения учебной дисциплины «Жилая и нежилая недвижимость» определяется тем, что современное общество нуждается в профессиональном решении проблем управления жилыми и нежилыми имущественными комплексами, дальнейшем развитии рыночных отношений в данной сфере и осуществлении структурных изменений в экономике. Успешное решение этих проблем зависит от характера подготовки и уровня профессиональной компетенции управленческих кадров.

Цель изучения учебной дисциплины «Жилая и нежилая недвижимость» — формирование у студентов теоретических и практических знаний о видах и сущности объектного состава недвижимости и их роли в функционировании рынка недвижимости в Республике Беларусь.

Достижение поставленной цели предполагает решение следующих **задач**:

- сформировать понятийный аппарат, составляющий основу профессиональной деятельности в аспекте управления объектами недвижимости;
- изучить сущность рынка недвижимости и проходящих на нем процессов;
- дать классификацию и привести характеристику видов и объектов жилой и нежилой недвижимости;
- изучить основные признаки объектов жилой и нежилой недвижимости с целью использования их в профессиональной деятельности.

В результате изучения учебной дисциплины «Жилая и нежилая недвижимость» формируется следующая специализированная **компетенция**:

СК-8. Использовать в профессиональной деятельности основные признаки объектов жилой и нежилой недвижимости, анализировать рынок недвижимости.

В результате изучения учебной дисциплины студент должен

знать:

- экономическую сущность понятий «недвижимость», «жилая недвижимость» и «нежилая недвижимость»;
- основные принципы классификации объектов недвижимости;
- виды объектов жилой и нежилой недвижимости и их характеристику по базовым свойствам;
- требования к объектам нежилой и жилой недвижимости и местам их размещения;
- базовые основы функционирования рынка недвижимости;

уметь:

- давать характеристику объектов жилой и нежилой недвижимости;

- определять тип объектов жилой и нежилой недвижимости;
- комплексно оценить рыночную ситуацию, в которой функционируют объекты жилой и нежилой недвижимости;
- применять полученные знания при решении профессиональных задач;

владеть:

- навыками активного самостоятельного поиска эффективных управленческих решений в области использования объектов жилой и нежилой недвижимости;
- навыками применения в практической деятельности информации, полученной в результате маркетинговых исследований рынка недвижимости и сравнительного анализа лучших мировых и отечественных практик.

В рамках образовательного процесса по данной учебной дисциплине студент должен приобрести не только теоретические и практические знания, умения и навыки по специальности, но и развивать свой ценностно-личностный, духовный потенциал, сформировать качества патриота и гражданина, готового к активному участию в экономической, производственной, социально-культурной и общественной жизни страны.

Учебная дисциплина «Жилая и нежилая недвижимость» относится к модулю «Рынок недвижимости» компонента учреждения образования.

Содержание учебной дисциплины «Жилая и нежилая недвижимость» опирается на изучение учебных дисциплин «Товароведение строительных материалов и конструкций», «Технологии строительного производства». Учебная дисциплина «Жилая и нежилая недвижимость» необходима для изучения учебной дисциплины «Экономика организации».

Формы получения образования: дневная, заочная (на базе ССО).

В соответствии с учебным планом университета на изучение учебной дисциплины отводится:

– для дневной формы получения образования: общее количество учебных часов – 250, аудиторных – 126 часов, из них лекции – 58 часов, семинарские занятия – 58 часов, практические занятия – 10 часов.

Распределение аудиторного времени по курсам и семестрам:

3 семестр – лекции – 28 часов, семинарские занятия – 30 часов.

4 семестр – лекции – 30 часов, практические занятия – 10 часов, семинарские занятия – 28 часов.

Самостоятельная работа студента – 124 часа.

– для заочной формы получения образования (на базе ССО): общее количество учебных часов – 250, аудиторных – 26 часов, из них лекции – 14 часов, семинарские занятия – 10 часов, практические занятия – 2 часа.

Распределение аудиторного времени по курсам и семестрам:

3 сессия - лекции – 8 часов; семинарские занятия – 6 часов;

4 сессия – лекции – 6 часов; практические занятия – 2 часа, семинарские занятия – 4 часа.

Самостоятельная работа студента – 224 часа.

Трудоемкость - 7 з. е.

Форма промежуточной аттестации: экзамен.

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

Раздел 1. ОСНОВЫ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Тема 1.1. Экономическая сущность недвижимости

Определение и экономическая сущность недвижимости. Элементы понятия недвижимости: наименование, содержание, объем. Состав объектов недвижимого имущества.

Недвижимость как физический, экономико-правовой и социальный комплекс отношений.

Сущностные (родовые) признаки недвижимости. Стационарность (неподвижность). Материальность. Долговечность. Видовые (частные) признаки недвижимости. Разнородность. Уникальность. Неповторимость. Жизненный цикл объектов жилой и нежилой недвижимости.

Системы классификации объектов недвижимости. Укрупненная классификация объектов недвижимости. Естественные (природные) объекты. Искусственные объекты (постройки).

Жилая недвижимость. Коммерческая недвижимость. Общественные (специальные) здания и сооружения. Инженерные сооружения. Классификация коммерческой недвижимости. Собственно коммерческая недвижимость. Индустриальная (промышленная недвижимость).

Коммерческие объекты недвижимости, приносящие доход. Коммерческие объекты недвижимости, создающие условия для получения дохода.

Объекты, приравненные к недвижимым, подлежащие государственной регистрации. Воздушные и морские суда. Суда внутреннего плавания. Космические объекты. Иные предметы, наделенные статусом недвижимости по закону.

Тема 1.2. Рынок недвижимости

Определение и структура рынка недвижимости. Операции, осуществляемые на рынке недвижимости. Формы продаж на рынке недвижимости.

Инфраструктура рынка недвижимости. Особенности рынка недвижимости.

Циклический характер развития. Ограниченное число продавцов и покупателей объектов недвижимости. Характер потребительского спроса. Система факторов, влияющих на спрос и предложение на рынке недвижимости.

Экономические факторы. Социальные факторы. Административные факторы. Условия окружающей среды. Субъекты рынка недвижимости. Инвесторы. Собственники недвижимости. Пользователи недвижимостью. Управляющие компании и другие. Регламентирующие функции на рынке недвижимости. Особенности рынка недвижимости как разновидности инвестиционного рынка. Необходимость высокого «порогового» уровня инвестиций. Необходимость в управлении. Неоднородность недвижимости.

Защищенность доходов от инфляции. Высокие транзакционные издержки.

Низкая корреляция доходов от недвижимости с доходами от финансовых активов. Особенности ценообразования. Сохранность инвестируемых средств.

Направления исследований рынка недвижимости. Влияние на рынок недвижимости социально-экономических факторов. Развитие международного и отечественного рынков недвижимости.

Раздел 2. ЗЕМЛЯ И ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Тема 2.1. Земля как объект недвижимости

Сущность земельного участка как объекта недвижимости. Понятия «земля» и «земельный участок». Делимый и неделимый земельный участок. Правовой статус земельного участка. Целевое назначение земель. Категории земель. Земли сельскохозяйственного назначения. Земли населенных пунктов. Земли промышленности и иного специального назначения. Земли особо охраняемых территорий. Земли лесного фонда. Земли водного фонда. Земли запаса.

Управление земельными ресурсами. Кадастровое деление территорий. Типы кадастров. Государственный земельный кадастр. Государственный кадастровый учет земельных участков. Кадастровый номер.

Тема 2.2. Жилая недвижимость

Понятие жилой застройки, жилой дом. Жилые помещения. Потребительские свойства жилья: безопасность проживания, санитарно-гигиенический комфорт, социально-функциональные требования, требования контроля потребительских качеств. Помещения подсобные. Помещения вспомогательные. Помещения технические. Состав жилых комнат и подсобных помещений. Придомовая территория помещений.

Классификация объектов жилой недвижимости в зависимости от продолжительности и характера их использования. Первичное, вторичное и третичное жилье. Типологические характеристики различных видов жилья. Элитное жилье. Жилье повышенной комфортности. Типовое жилье. Жилье низких потребительских качеств. Классификация объектов жилой недвижимости в зависимости от применяемого материала наружных стен здания. Дома с кирпичными стенами.

Панельные дома. Монолитные дома. Деревянные дома. Дома смешанного типа. Классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых строений.

Дома квартирного типа, дома коридорного и галерейного типов. Типы постоянных жилых домов: усадебного типа, блокированного типа, секционные. Требования к объектам жилой недвижимости.

Размещение жилых зданий. Жилая застройка. Смешанная застройка.

Раздел 3. ПРОМЫШЛЕННЫЕ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Тема 3.1. Промышленные объекты недвижимости

Особенности понятия предприятия как недвижимости. Предприятие как единый имущественный комплекс. Промышленный объект.

Производственная зона предприятия. Заводские вспомогательные здания и устройства (административные здания, лаборатории, столовые, здания и помещения бытового, культурного, медицинского обслуживания, площадки для отдыха). Зона подсобно производственных объектов (энергетические объекты, теплоэлектростанции, котельные, трансформаторные подстанции, газогенераторные, компрессорные, насосные и др.). Приватизация предприятия. Продажа предприятия как недвижимости. Аренда предприятия.

Тема 3.2. Общественные здания

Здания и сооружения культурно-бытового назначения. Классификация по вместимости, назначению, условиям размещения. Учреждения обслуживания: учебные заведения (высшие и средние), детские учреждения, физкультурные учреждения и сооружения, учреждения здравоохранения, предприятия коммунально-бытового обслуживания. Общественные здания с учетом значения в жизни города: общегородские, районные, квартальные и микрорайонные.

Раздел 4. ОБЪЕКТЫ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ И ГОСТИНИЦЫ

Тема 4.1. Торговые объекты

Классификация и характеристика объектов торговли с учетом типов и видов. Стационарные и нестационарные торговые объекты. Магазины, павильоны, киоски, палатки, автомагазины. Торговые центры как объекты недвижимости. Виды торговых центров. Требования к размещению торговых центров.

Устройство и планировка торговых объектов. Торговые и неторговые помещения. Торговый зал. Планировка торгового зала. Формы торгового зала. Виды площадей торгового зала в зависимости от их функционального назначения. Показатели использования торговых объектов.

Размещение торговых объектов в городской застройке и сельской местности.

Тема 4.2. Объекты общественного питания

Объекты общественного питания. Рестораны как объекты недвижимости. Современные тенденции на рынке ресторанной недвижимости. Типы и характеристика объектов питания. Ресторан, кафе, бар, закусочная, столовая и др.

Сеть объектов общественного питания. Количественное и качественное состояние объектов общественного питания. Факторы, влияющие на

организацию сети объектов общественного питания.

Основные группы помещений объектов общественного питания и их функциональное назначение. Требования к помещениям объектов общественного питания.

Планировочные решения помещений объектов общественного питания в соответствии с их функциональным назначением. Помещения для приема и хранения продуктов. Планировки помещений для приема, хранения и отпуска сырья, кулинарных полуфабрикатов, мучных кулинарных и кондитерских изделий.

Производственные помещения. Состав помещений, технологические требования к проектированию, оборудованию для заготовочных и доготовочных объектов, схема взаимосвязи производственных помещений заготовочных и доготовочных объектов. Планировки отдельных цехов и помещений.

Помещения для потребителей. Состав помещений, технологические требования к проектированию. Планировки раздаточных линий. Интерьеры залов объектов общественного питания и их связь с концепцией.

Служебные, бытовые и технические помещения. Состав помещений, технологические требования к проектированию.

Подсобные помещения. Состав помещений, технологические требования к проектированию.

Санитарные требования к устройству, отделке и содержанию производственных помещений.

Тема 4.3. Гостиницы

Гостиницы как объекты недвижимости. Современные тенденции на рынке гостиничной недвижимости. Сетевые гостиницы. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям гостиниц. Международные системы классификации гостиниц. Концепция гостиничного предприятия. Уровень комфорта гостиницы. Вместимость номерного фонда. Особенности международной и национальной классификации гостиничных номеров.

Функциональная организация основных групп помещений гостиниц. Блок приемно-вспомогательных помещений. Блок помещений жилой группы. Блок помещений общественного питания. Блок административно-бытовых, подсобных и хозяйственных помещений. Содержание помещений гостиницы.

Раздел 5. ОФИСНАЯ И СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, СУДА

Тема 5.1. Офисы

Классификация офисных зданий. Тип (категория) офисного здания. Стандартное офисное здание. Многофункциональный комплекс. Офисное здание с парком. Здание с гибкой планировкой. Целевое назначение и тип собственности офисных зданий.

Категория офисных зданий по высоте. Многоэтажные здания. Здания средней этажности. Здание малой этажности. Местоположение офисных зданий. Офисные здания в деловом районе города. Офисные здания в

пригородных районах. Офисные здания в городских кварталах. Офисные здания в бизнес-парках. Класс офиса. Класс А. Класс В. Класс С. Класс Д. Международная классификация офисных помещений. Класс А1. Класс А2. Класс В1. Класс В2. Класс С1. Класс С2. Класс D. Гаражи-стоянки (автопаркинги) как коммерческие объекты недвижимости.

Тема 5.2. Складские и логистические комплексы, логистические терминалы

Складские и логистические комплексы. Классификация и характеристика складской недвижимости. Логистические терминалы.

Понятие товарного склада, складского хозяйства. Функции складов и их содержание. Классификация складов. Склады класса А, В, С и D. Факторы, влияющие на устройство и планировку складов. Требования к объемно-планировочным, конструктивным и архитектурно-строительным решениям складских зданий.

Складские помещения, их классификация и взаимосвязь. Полезная площадь склада. Технологические схемы планировки складских зданий. Техничко-экономические показатели работы склада.

Тема 5.3. Суда как объекты недвижимости

Определение и классификация воздушных судов. Государственное, гражданское, экспериментальное воздушное судно. Классификация воздушных судов по принципу работы. Самолеты, вертолеты, сверхлегкие летательные аппараты (планеры, дельтапланы и другие воздушные судна спортивного назначения), аэростатические аппараты. Классификация воздушных судов по скорости.

Порядок государственной регистрации воздушных судов. Аренда воздушных судов. Понятие «бизнес-авиация». Понятия «внутренний водный транспорт», «судно». Самоходное транспортное судно. Судно смешанного (река-море) плавания. Спортивные и прогулочные суда. Классификация и характеристика судов в зависимости от назначения: гоночные суда, крейсерские суда, крейсерско-гоночные суда, учебно-тренировочные суда, суда для установления рекордов скорости.

Категории судов по районам плавания. Типы судов по основному двигателю: парусные суда, моторные суда, гребные суда. Особенности разных типов яхт. Гоночные яхты, крейсерские яхты, крейсерско-гоночные яхты, моторные яхты, парусные (парусномоторные) яхты.

Недвижимость на палубе. Право собственности на суда. Порядок государственной регистрации судов. Государственный судовой реестр. Реестр строящихся судов.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «ЖИЛАЯ И НЕЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

Дневная форма получения высшего образования

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов							Литература	Формы контроля знаний
		лекции	практические занятия	семинарские занятия	лабораторные занятия	Количество часов управляемой самостоятельной работы				
						лекции	практические занятия	семинарские занятия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3 семестр										
1	Раздел 1. Основы функционирования рынка недвижимости									
Тема 1.1	Экономическая сущность недвижимости	6							[1], [2], [3], [16], [17], [22]	Экспресс-опрос
	Экономическая сущность недвижимости			6					[[1], [2], [3], [16], [17]	Дискуссия, опрос
Тема 1.2	Рынок недвижимости	4							[1], [4], [8], [9]	
	Рынок недвижимости			4					[[1], [4], [8], [9]	Реферат, контрольная работа
2	Раздел 2. Земля и жилая недвижимость									
Тема 2.1	Земля как объект недвижимости	4							[22], [23]	
	Земля как объект недвижимости			4					[22], [23]	Опрос

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Тема 2.2	Жилая недвижимость	6							[1], [2], [3], [10], [12], [13], [18], [19], [20], [21]	
	Жилая недвижимость			6					[1], [2], [3], [10], [12], [13], [18]	Реферат, контрольная работа
3	Раздел 3. Промышленные и общественные объекты недвижимости									
Тема 3.1	Промышленные объекты недвижимости	4							[1], [2], [3], [5], [7], [14]	
	Промышленные объекты недвижимости			6					[1], [2], [3], [5], [7], [14]	Реферат, опрос
Тема 3.2	Общественные здания	4							[1], [2], [3], [5], [7]	
	Общественные здания			4					[1], [2], [3], [5], [7]	Реферат, контрольная работа
	Итого 3 семестр	28		30						Экзамен
	4 семестр									
4	Раздел 4. Объекты торговли, общественного питания и гостиницы									
Тема 4.1	Торговые объекты	6							[7], [8], [9]	
	Торговые объекты			6					[7], [8], [9]	Реферат, опрос
	Торговые объекты		4						[7], [8], [9]	Решение практических задач, контрольная работа

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Тема 4.2	Объекты общественного питания	6							[7], [8], [11], [15]	
	Объекты общественного питания			6					[7], [8], [11]	Реферат, опрос
	Объекты общественного питания		2						[7], [8], [11], [15]	Опрос, решение практических задач
Тема 4.3	Гостиницы	6							[4], [5], [7], [9]	
	Гостиницы			6					[4], [5], [7], [9]	Реферат, контрольная работа
5	Раздел 5. Офисная и складская недвижимость, суда									
Тема 5.1	Офисы	4							[1], [2], [3], [5], [6]	
	Офисы			4					[1], [2], [3], [5], [6]	Реферат
Тема 5.2	Складские и логистические комплексы, логистические терминалы	6							[1], [2], [3], [5], [7]	
	Складские и логистические комплексы, логистические терминалы			4					[1], [2], [3], [5], [7]	Реферат опрос
	Складские и логистические комплексы, логистические терминалы		4						[1], [2], [3], [5], [7]	Опрос, решение практических задач
Тема 5.3	Суда как объекты недвижимости	2							[1], [2], [3], [5], [7]	
	Суда как объекты недвижимости			2					[1], [2], [3], [5], [7]	Контрольная работа
	Итого 4 семестр	30	10	28						Экзамен
	Всего часов	58	10	58						

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «ЖИЛАЯ И НЕЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

Заочная форма получения высшего образования (на базе ССО)

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов				Литература	Форма контроля знаний
		лекции	практические занятия	семинарские занятия	лабораторные занятия		
1	2	3	4	5	6	7	8
3 сессия							
1	Раздел 1. Основы функционирования рынка недвижимости						
Тема 1.1	Экономическая сущность недвижимости	2				[1], [2], [3], [16], [17], [22]	
Тема 1.2	Рынок недвижимости	2				[1], [4], [8], [9]	
	Рынок недвижимости			2		[1], [4], [8], [9]	Дискуссия, опрос
2	Раздел 2. Земля и жилая недвижимость						
Тема 2.1	Земля как объект недвижимости	2				[22], [23]	Опрос
Тема 2.2	Жилая недвижимость			2		[1], [2], [3], [10], [12], [13], [18], [19], [20], [21]	Дискуссия, опрос
3	Раздел 3. Промышленные и общественные объекты недвижимости						
Тема 3.1	Промышленные объекты недвижимости	2				[1], [2], [3], [5], [7], [14]	Опрос
	Промышленные объекты недвижимости			2		[1], [2], [3], [5], [7], [14]	
	Итого 3 сессия		8	6			Экзамен
4	Раздел 4. Объекты торговли, общественного питания и гостиницы						
Тема 4.1	Торговые объекты	2				[7], [8], [9]	
	Торговые объекты		2			[7], [8], [9]	Решение практических задач

1	2	3	4	5	6	7	8
Тема 4.2	Объекты общественного питания	2				[7], [8], [11], [15]	
Тема 4.3	Гостиницы			2		[4], [5], [7], [9]	Опрос
5	Раздел 5. Офисная и складская недвижимость, суда						
Тема 5.2	Складские и логистические комплексы, логистические терминалы	2				[1], [2], [3], [5], [7]	
	Складские и логистические комплексы, логистические терминалы			2		[1], [2], [3], [5], [7]	Опрос, решение практических задач
	Итого 4 сессия	6	2	4			Экзамен
	Всего часов	14	2	10			

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Литература

Основная:

1. Синянский, И. А. Типология объектов недвижимости: учебник для студ. учреждений высш. образования / И. А. Синянский, А. В. Севостьянов, В. А. Манешина. - 3-е изд., стер. – М.: Издательский центр «Академия», 2016. – 320 с.
2. Управление недвижимостью: учебник и практикум для академического бакалавриата: учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по экономическим направлениям и специальностям / [С. Н. Максимов и др.]; под ред. С. Н. Максимова; Санкт-Петербургский гос. экон. ун-т. – М. : Юрайт, 2016 . – 387.
3. Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс: учебник для бакалавриата и магистратуры: для студентов высших учебных заведений, обучающихся по экономическим направлениям и специальностям / Р. Гровер. - 2-е изд., испр. и доп. – М.: Юрайт, 2017. – 371 с.

Дополнительная:

4. Гассуль, В. Многоквартирный дом. Стандарты управления и инфраструктура / В. Гассуль. – СПб. [и др.] : Питер, 2018. – 237 с.
5. Потаев, Г. А. Градостроительство. Теория и практика: учебное пособие / Г. А. Потаев. – М. : Форум, 2020. – 431 с.
6. Быстровозводимые здания и сооружения : научное и учебно-методическое справочное пособие / [А. Н. Асаул и др.] ; под ред. Ю. Н. Казакова. – СПб.: Гуманистика, 2004. – 478 с.
7. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости: учебник / А. Н. Асаул. - 2-е изд. – СПб. : Питер, 2010. – 621 с.
8. Белых, Л. П. Управление портфелем недвижимости: учеб. пособие / Л.П. Белых. – М.: ИНФРА-М, 2010. – 229 с.
9. Жулькова, Ю. Н. Экономика недвижимости : учеб. пособие / Ю. Н. Жулькова, О. В. Степанова; Нижегород. гос. архитектур.-строит, ун-т. – Н. Новгород : ННГАСУ, 2016. – 114 с.
10. Баронин, С. А. Ипотечное кредитование жилищного строительства : учебное пособие / под общ. ред. С. А. Баронина, В. С. Казейкина. – М.: ИНФРА-М, 2022. – 189 с. + Доп. материалы [Электронный ресурс]. – (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-006823-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1855493> (дата обращения: 12.02.2024). – Режим доступа: по подписке.
11. Городское хозяйство: учеб. пособие / Т. Г. Морозова, Н. В. Иванова, В. Э. Комов [и др.]. – М.: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2017. – 361 с. - ISBN 978-5-9558-0123-0. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/765722> (дата обращения: 12.02.2024). – Режим доступа: по подписке.

12. Как управлять многоквартирным домом: [методическое пособие] / О. П. Аринцева [и др.]; под общ. ред. О. П. Аринцевой. – М.: Проспект, 2016. – 127 с.

13. Собственная логика городов. Новые подходы в урбанистике: [коллективная монография / Х. Беркинг и др. ; под отв. ред. Х. Беркинга и М. Лев ; пер. с нем. К. Левинсон]. – М.: Новое литературное обозрение, 2019. – 420 с.

14. Виндаль, Х.-П. Руководство по планированию промышленного предприятия. Как создать экономически, экологически и социально стабильное производство: [перевод с немецкого] / Виндаль Х.-П., Ю. Райхардт, П. Найхайс. - Изд. 2-е, перераб. и доп. – М.: Альпина Паблишер, 2019. – 820 с.

15. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А. А. Варламов, С. И. Комаров ; под общ. ред. проф. А. А. Варламова. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2023. – 320 с. – (Высшее образование: Бакалавриат). – DOI 10.12737/1026058. - ISBN 978-5-16-016316-1. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1026058> (дата обращения: 12.02.2024). – Режим доступа: по подписке.

16. Груздев, В. М. Типология объектов недвижимости : учебное пособие / В. М. Груздев; Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет. — Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет (ННГАСУ), 2014. – 64 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427591> (дата обращения: 31.01.2024). – Текст: электронный.

17. Алексеев, Ю. В. Градостроительное проектирование : учебное пособие/ Ю. В. Алексеев, А. А. Ануфриев. – М.; Берлин : Директ-Медиа, 2019. – 627 с. - Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=572390> (дата обращения: 31.01.2024). – ISBN 978-5-4499-007.0-8. – DOI 10.23681/572390. – Текст: электронный.

18. Белолипецкий, С. А. Управление многоквартирными домами. Теория и практика : монография / С. А. Белолипецкий. – М. : Проспект, 2019. —175 с.

19. Глоба, С. Б. Регулирование регионального рынка жилой недвижимости : монография / С Б. Глоба, Ю. А. Журавлев. – М: ИНФРА-М ; Красноярск: Сиб. федер. ун-т, 2018. – 96 с. – (Научная мысль). - ISBN 978 5-16-006367-6. – Текст: электронный. – URL: <https://znanium.com/catalog/product/959976> (дата обращения: 28.01.2024). – Режим доступа: по подписке.

20. Качество жилых зданий: учебное пособие / А. Я. Пылаев, А. А. Пылаева, В. А. Долятовский, Л. В. Карасева ; под ред. А. Я. Пылаева; Южный федеральный университет. – Ростов-на-Дону ; Таганрог : Издательство Южного федерального университета, 2017. – 332 с.: ил.

21. Кузин, Н. Я. Управление технической эксплуатацией зданий и сооружений: учебное пособие / Н. Я. Кузин, В. Н. Мищенко, С. А. Мищенко. –

2-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2020. – 248 с. – (Среднее профессиональное образование). – ISBN 978-5-16-015214-1, – Текст: электронный. – URL: <https://znanium.com/catalog/product/1080640> (дата обращения: 31.01.2024). – Режим доступа: по подписке.

22. Немкин, П. В. Экономический механизм развития жилищно-коммунального комплекса крупных городов России: монография / П. В. Немкин, В. С. Чекалин. – М. : ИНФРА-М, 2018. – 124 с. – (Научная мысль). – www.dx.doi.org/10.12737/2823. – ISBN 978-5-16-009333-8. – Текст: электронный. – URL: <https://znanium.com/catalog/product/925788> (дата обращения: 31.01.2024). – Режим доступа: по подписке.

23. Акимов, В. Б. Эксплуатация, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома: учебник / В. Б. Акимов, Н. С. Тимахова, В. А. Комков. – М.: ИНФРА-М, 2021. – 295 с. – (Среднее профессиональное образование). – DOI 10.12737/1031593. - ISBN 978-5-16-015410-7. – Текст: электронный. – URL: <https://znanium.com/catalog/product/1031593> (дата обращения: 31.01.2024). – Режим доступа: по подписке.

Нормативные правовые акты:

24. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 07.12.1998 № 218-3 (в ред. от 31.12.2021 г.) // Консультант Плюс: Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2024.

25. Жилищный кодекс Республики Беларусь : Кодекс Республики Беларусь от 28.08.2012 № 428-3 (в ред. от 04.05.2019 г.) // Консультант Плюс: Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2024.

26. Кодекс Республики Беларусь о земле: Кодекс Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 425-3: в ред. Закона Респ. Беларусь от 18 июля 2022 г. № 19-3 // Консультант Плюс: Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2024.

27. Об оценочной деятельности в Республике Беларусь: Указ Президента Респ. Беларусь, 13 октября 2006 г., № 615: в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 24 апреля 2020 г., № 147 // Консультант Плюс: Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2024.

28. Об ипотеке: Закон Республики Беларусь от 20 июня 2008 г. № 345-3 в ред. Закона Респ. Беларусь от 28 июня 2022 г. № 177-3 // Консультант Плюс: Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2024.

29. Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства: Закон Республики Беларусь от 15 июля 2010 г. № 169-3 с измен. Закона Респ. Беларусь от 4 января 2014 г. № 106-3 / Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. — 2010. — № 2. — 2/1721.

30. Об утверждении единой классификации назначения объектов недвижимого имущества: Постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Респ. Беларусь от 5 июля 2004 г. № 33 с изменениями, внесенными Постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 2 марта 2022 г. № 7 // Консультант Плюс: Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2024.

31. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Закон Респ. Беларусь, 22 июля 2002 г., № 133-З: в ред. Закона Респ. Беларусь от 10 октября 2022 г. № 309-З // Консультант Плюс: Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2024.

32. О Государственной программе «Земельно-имущественные отношения, геодезическая и картографическая деятельность» на 2021–2025 годы: Постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 29 января 2021 г., № 55: в ред. Постановления Совет Министров от 19.12.2022 г. № 879// Консультант Плюс: Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2024.

33. О распоряжении имуществом: Указ Президента Респ. Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330 // Консультант Плюс: Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2023.

34. О Едином реестре имущества: Указ Президента Респ. Беларусь от 18 мая 2020 г. № 168: в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330 / Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 21.09.2022, 1/20525.

35. О приватизации государственного имущества и преобразовании государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества: Закон Респ. Беларусь от 19 января 1993 г. № 2103-ХІІ : в ред. Закон Респ. Беларусь от 16 июля 2010 г. № 172-З / Нац. центр правовой информации Республики Беларусь. — Минск, 2024.

Интернет-ресурсы:

Официальный сайт Президента Республики Беларусь [Электронный ресурс]. — Режим доступа: www.president.gov.by.

Официальный сайт Совета министров Республики Беларусь [Электронный ресурс]. — Режим доступа: www.government.gov.by.

Официальный сайт Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь [Электронный ресурс]. — Режим доступа: www.gki.gov.by.

Перечень вопросов для проведения экзамена

3 семестр

1. Видовые и родовые признаки недвижимости.
2. Концепция триединства категории «недвижимость».
3. Жизненный цикл объекта недвижимости.
4. Типология объектов недвижимости.
5. Понятие рынка недвижимости.
6. Функции рынка недвижимости.
7. Особенности рынка недвижимости.
8. Инфраструктура рынка недвижимости.
9. Субъекты рынка недвижимости.
10. Этапы и принципы исследования рынка недвижимости.
11. Операции, осуществляемые на рынке недвижимости.
12. Земля как природный ресурс и объект недвижимости.
13. Виды земель.
14. Сущность земельного участка как объекта недвижимости.
15. Категории и целевое назначение земель.
16. Земельный участок и его правовой статус.
17. Зонирование земель поселений.
18. Кадастровое деление территорий.
19. Жилые помещения, жилищный фонд: понятие, виды.
20. Понятие жилой застройки, жилой дом.
21. Классификация квартир и жилых домов.
22. Малоэтажные жилые комплексы и индивидуальные жилые строения.
23. Требования к жилым объектам недвижимости.
24. Размещение жилых зданий и виды застройки.
25. Предприятие как имущественный комплекс.
26. Структура предприятия.
27. Разгосударствление и приватизация предприятий.
28. Продажа предприятия как объекта недвижимости.
29. Аренда предприятия как объекта недвижимости.
30. Здания и сооружения культурно-бытового назначения.

4 семестр

1. Стационарные торговые объекты.
2. Нестационарные торговые объекты.
3. Виды торговых центров.
4. Виды планировок торгового зала магазина.
5. Показатели использования торгового объекта.
6. Размещение торговых объектов.
7. Типы и характеристика объектов общественного питания.
8. Рестораны как объекты недвижимости.
9. Характеристика помещений для приема и хранения продуктов.

10. Требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям гостиниц.
11. Классификация средств размещения в Республике Беларусь.
12. Система классификация гостиниц в Республике Беларусь.
13. Международные системы классификации гостиниц.
14. Сетевые гостиницы.
15. Национальная и международная классификации гостиничных номеров.
16. Группы помещений гостиниц и их характеристика.
17. Уровень комфорта и вместимость номерного фонда гостиницы.
18. Понятие и виды офисных зданий.
19. Виды планировок офисных зданий.
20. Местоположение офисных зданий.
21. Международная классификация офисных зданий.
22. Гаражи-стоянки как коммерческие объекты недвижимости.
23. Классификация и характеристика складской недвижимости.
24. Понятие и функции складов.
25. Классификация складов, требования к складским зданиям.
26. Виды складских помещений.
27. Технологические схемы планировки складских зданий.
28. Техничко-экономические показатели работы склада.
29. Понятие и виды логистических центров.
30. Понятие и классификация воздушных судов.

Перечень тем рефератов

1. Состояние и тенденции развития рынка жилой недвижимости (на примере города, страны)
2. Состояние и тенденции развития рынка офисной недвижимости
3. Состояние и тенденции развития рынка складской недвижимости
4. Состояние и тенденции развития рынка земли.
5. Состояние и тенденции развития рынка объектов спортивного назначения.
6. Состояние и тенденции развития рынка железнодорожного транспорта.
7. Состояние и тенденции развития рынка пассажирских самолетов.
8. Состояние и тенденции развития рынка гостиниц.
9. Состояние и тенденции развития рынка торговых центров.
10. Состояние и тенденции развития рынка продовольственных магазинов.
11. Состояние и тенденции развития рынка непродовольственных магазинов.
12. Состояние и тенденции развития рынка ресторанов.
13. Состояние и тенденции развития рынка агроусадеб.

14. Состояние и тенденции развития рынка объектов культурного наследия.
15. Состояние и тенденции развития рынка гаражей.
16. Исследование видов гостиниц на белорусском рынке.
17. Исследование видов объектов питания на белорусском рынке.
18. Исследование видов торговых объектов на белорусском рынке.
19. Исследование видов ресторанов на белорусском рынке.
20. Исследование классов складов на белорусском рынке.
21. Исследование видов логистических центров на белорусском рынке.
22. Исследование классов офисов на белорусском рынке.
23. Исследование видов объектов культурно-бытового назначения.

Организация самостоятельной работы студентов

Для получения компетенций по учебной дисциплине важным этапом является самостоятельная работа студентов.

На самостоятельную работу обучающегося дневной формы получения образования отводится 124 часа.

На самостоятельную работу обучающегося заочной формы получения образования (а базе ССО отводится 224 часа.

Содержание самостоятельной работы обучающихся включает все темы учебной дисциплины из раздела «Содержание учебного материала».

При изучении учебной дисциплины используются следующие формы самостоятельной работы:

- углубленное изучение разделов, тем, отдельных вопросов, понятий;
- подготовка к выполнению контрольных работ;
- подготовка к семинарским и практическим занятиям, в том числе подготовка сообщений, информационных и демонстративных материалов, презентаций;
- работа с учебной, нормативной правовой, справочной, аналитической и другой литературой и материалами;
- подготовку к сдаче промежуточной аттестации.

Контроль качества усвоения знаний

Диагностика качества усвоения знаний проводится в рамках текущего контроля и промежуточной аттестации.

Мероприятия *текущего* контроля проводятся в течение семестра и включают в себя следующие формы контроля:

- контрольная работа;
- реферат;
- опрос.

Результат текущего контроля за семестр оценивается отметкой в баллах по десятибалльной шкале и выводится исходя из отметок, выставленных в ходе проведения мероприятий текущего контроля в течение семестра.

Требования к обучающемуся при прохождении промежуточной аттестации.

Обучающиеся допускаются к промежуточной аттестации по учебной дисциплине при условии успешного прохождения текущей аттестации (выполнения мероприятий текущего контроля) по учебной дисциплине, предусмотренной в текущем семестре данной учебной программой.

Промежуточная аттестация проводится в форме экзамена.

Методика формирования отметки по учебной дисциплине

Отметка по учебной дисциплине выставляется в соответствии с Положением о рейтинговой системе оценки знаний, умений и навыков студентов БГЭУ. Итоговая отметка по учебной дисциплине определяется как округленная до целого сумма произведений средневзвешенного балла за текущий контроль и отметки на зачете на соответствующие весовые коэффициенты. Значения весовых коэффициентов по учебной дисциплине составляют: для текущего контроля – 0,4; для экзамена – 0,6.

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ
С ДРУГИМИ УЧЕБНЫМИ ДИСЦИПЛИНАМИ СПЕЦИАЛЬНОСТИ

Название учебной дисциплины, с которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы учреждения высшего образования по учебной дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
Экономика организации	Кафедра экономики торговли и услуг	Замечаний и предложений нет 