

Учреждение образования «Белорусский государственный экономический университет»

УТВЕРЖДАЮ

Ректор учреждения образования
«Белорусский государственный
экономический университет»

Б.Н.Шимов

«06» 07 2016 г.
Регистрационный №УД 3400-16/уч.

ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ

Учебная программа учреждения высшего образования по учебной дисциплине
для специальности
1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости»

СОСТАВИТЕЛИ:

И.М. Микулич, заведующий кафедрой экономики торговли учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент.

И.А. Леднёва, доцент кафедры экономики торговли учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук.

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

Л.С. Климчения, заведующий кафедрой коммерческой деятельности на внутреннем и внешнем рынках учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент.

П.Г. Филиппов, начальник управления экономики и финансов Министерства торговли Республики Беларусь

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой экономики торговли учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»
(протокол №10 от 12.05.2016 г.);

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»
(протокол № 5 от 22.06.2016).

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Среди элементов рыночной экономики особое место занимает недвижимость, которая выступает в качестве средств производства (земля, административные, производственные, складские, торговые и прочие здания и помещения, а также другие сооружения) и предмета или объекта потребления (земельные участки, жилые дома, дачи, квартиры, гаражи). Недвижимость выступает основой личного существования для граждан и служит базой для хозяйственной деятельности и развития предприятий и организаций всех форм собственности. В Республике Беларусь происходит активное формирование и развитие рынка недвижимости и все большее число граждан, предприятий и организаций участвует в операциях с недвижимостью. В связи с этим резко возросли требования к уровню профессиональной подготовки специалистов в сфере экономики и управления на рынке недвижимости.

«Экономика недвижимости» является одной из основных профилирующих учебных дисциплин, формирующих специалиста высшей квалификации по специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости». Экономика недвижимости – это наука и в то же время совокупность практических навыков, приёмов и умений, обеспечивающих поиск вариантов наиболее эффективного использования объектов недвижимости с учётом внешних и внутренних факторов, оказывающих влияние на развитие рынка недвижимости.

Типовая учебная программа по учебной дисциплине «Экономика недвижимости» разработана для учреждений высшего образования Республики Беларусь в соответствии с требованиями образовательного стандарта высшего образования по специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости».

Целью учебной дисциплины «Экономика недвижимости» является сформировать теоретические и практические знания у студентов об основах функционирования рынка недвижимости, протекающих на нем финансово-экономических процессов, обеспечивающих эффективность экономического развития.

Задачи, которые стоят перед изучением учебной дисциплины:

- обеспечить теоретическую подготовку будущих бакалавров (специалистов) и развить у них мышление в области развития рынка недвижимости, позволяющее принимать самостоятельные решения;
- сформировать четкое представление об особенностях экономического механизма функционирования различных объектов недвижимости;
- изучить механизм финансирования на рынке недвижимости;
- углубить знания в области методологии, логики и организации научных исследований;
- ознакомить с методами, приемами и техникой научной, исследовательской и практической работы;

– сформировать практические навыки проведения и оформления результатов исследований.

Выпускник должен обладать следующими академическими компетенциями:

- АК-1. Уметь применять базовые научно-теоретические знания для решения теоретических и практических задач.
- АК-2. Владеть системным и сравнительным анализом.
- АК-3. Владеть исследовательскими навыками.
- АК-4. Уметь работать самостоятельно.
- АК-5. Быть способным порождать новые идеи (обладать креативностью).
- АК-6. Владеть междисциплинарным подходом при решении проблем.
- АК-7. Иметь навыки, связанные с использованием технических устройств, управлением информацией и работой с компьютером.
- АК-8. Обладать навыками устной и письменной коммуникации.
- АК-9. Уметь учиться, повышать свою квалификацию в течение всей жизни.

Выпускник должен иметь следующие социально-личностные компетенции:

- СЛК-1. Обладать качествами гражданственности.
- СЛК-2. Быть способным к социальному взаимодействию.
- СЛК-3. Обладать способностью к межличностным коммуникациям.
- СЛК-4. Владеть навыками здоровьесбережения.
- СЛК-5. Быть способным к критике и самокритике.
- СЛК-6. Уметь работать в команде.
- СЛК-7. Уметь адаптироваться к новым ситуациям социально-профессиональной деятельности, реализовывать накопленный опыт, свои возможности.

Специалист должен обладать следующими профессиональными компетенциями по видам деятельности, быть способным:

Экономическая деятельность

ПК-1. Анализировать рынок недвижимости и закономерности его развития. Исследовать рыночную конъюнктуру, проводить конкурентный анализ.

ПК-2. Исследовать и оценивать потребительские предпочтения, уметь их формировать с помощью маркетинговых коммуникаций.

ПК-3. Устанавливать деловые связи с контрагентами, разрабатывать и заключать сделки по купле-продаже объектов недвижимости.

ПК-5. Выполнять экономическую оценку земельных ресурсов.

ПК-7. Оценивать перспективность рынка недвижимости, конкурентоспособность его объектов.

ПК-8. Формировать эффективную ценовую политику на рынке недвижимости.

ПК-9. Оценивать экономическую эффективность инвестиций в недвижимость.

ПК-10. Определять варианты наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости.

ПК-11. Организовывать и развивать деятельность на рынке недвижимости как основополагающую составляющую развития экономических отношений и получения прибыли.

ПК-12. Выявлять и анализировать закономерности экономических процессов в сфере управления земельными ресурсами и недвижимостью.

ПК-13. Оценивать результативность операций по обсорту земельных ресурсов.

Организационно-управленческая деятельность

ПК-15. Работать с юридической литературой и трудовым законодательством.

ПК-16. Организовывать работу малых коллективов исполнителей для достижения поставленных целей.

ПК-17. Взаимодействовать со специалистами смежных профилей.

ПК-18. Анализировать и оценивать собранные данные.

ПК-19. Готовить доклады, материалы к презентациям.

ПК-20. Организовывать реализацию инвестиционных проектов.

ПК-21. Принимать обоснованные управленческие решения.

ПК-22. Управление проектами развития недвижимости на разных стадиях жизненного цикла.

ПК-23. Владеть принципами, методами управления земельными ресурсами и недвижимостью.

Экономико-технологическая деятельность

ПК-29. Определять основные технические и конструктивные особенности, характеристики и потребительские свойства недвижимости.

ПК-30. Уметь строить модели для описания и прогнозирования процессов, протекающих в земельно-имущественной сфере с учетом отраслевых особенностей.

ПК-32. Иметь представления об обосновании и выборе рациональных технологических и технических решений с учетом экономического, организационного и экологического аспектов.

Научно-исследовательская деятельность

ПК-33. Изучать и анализировать тенденции развития рынка недвижимости.

ПК-34. Использовать экономические законы и закономерности в управлении недвижимостью и земельными ресурсами.

ПК-35. Обосновывать систему показателей и методы оценки экономической эффективности операций с недвижимостью.

ПК-36. Проводить репрезентативные исследования спроса и предложения на рынке недвижимости.

ПК-37. Проводить исследования в области совершенствования методологии реализации объектов недвижимости.

ПК-38. Разрабатывать отдельные компоненты стратегии и тактики осуществления деятельности на рынке недвижимости.

ПК-39. Использовать комплексный подход при решении проблем функционирования организации недвижимости.

В результате изучения учебной дисциплины обучаемый должен

знать:

- основные характеристики рынка недвижимости;
- экономические механизмы регулирования рынка недвижимости и землепользования;
- особенности политики налогообложения на рынке недвижимости;
- тенденции развития рынка недвижимости в условиях глобализации и интернационализации;
- элементы инфраструктуры рынка недвижимости;
- основы прогнозирования и планирования развития рынка недвижимости;
- механизм финансирования недвижимости в современных условиях;
- показатели и методы определения эффективности в сфере недвижимости;
- специфику экономического потенциала земли и недвижимости как одного из ключевых ресурсов экономического развития.

уметь:

- составлять прогнозы, бизнес-планы развития рынка недвижимости в целом и отдельных его объектов;
- определять эффективность на рынке недвижимости;
- оценивать доходность объектов недвижимости;
- выявлять наиболее оптимальные источники финансирования недвижимости.

владеть:

- навыками системного подхода в изучении рынка недвижимости;
- современными методами сбора и обработки данных;
- инструментарием исследования и экономического анализа рынка недвижимости;
- методиками расчета оценки доходности недвижимости и результативности финансирования в недвижимость.

Материал, изложенный в типовой учебной программе, формировался на основе изучения и анализа мирового опыта развития рынка недвижимости и переосмыслиния теоретических и методологических разработок отечественных и зарубежных ученых по проблемам экономики недвижимости. Курс

«Экономика недвижимости» тесно увязан с другими учебными дисциплинами по специальности, в том числе «Жилая и нежилая недвижимость», «Управление недвижимостью и земельными ресурсами», «Коммерческая деятельность на рынке недвижимости» и др.

Аудиторная работа со студентами предполагает чтение лекций, проведение семинарских, практических, лабораторных занятий. Контроль знаний студентов осуществляется путем опросов, тестирования, решения хозяйственных ситуаций, проведения промежуточных контрольных работ, выполнения курсовой работы и сдачи зачетов и экзаменов. Для оценки качества самостоятельной работы студентов осуществляется контроль ее выполнения. Формы контроля самостоятельной работы студентов устанавливаются вузом (собеседование, проверка и защита индивидуальных расчетно-графических и других заданий, коллоквиумы, рефераты, защита курсовых работ, тестирование, определение рейтинга, устный и/или письменный зачет, экзамен и т.д.).

В соответствии с образовательным стандартом высшего образования по специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости» типовая учебная программа рассчитана на 468 часов, из них аудиторных 216 часов, в том числе лекции — 114 часов, практические занятия — 72 часа, семинарские занятия — 22 часа, лабораторные занятия — 8 часов.

По учебной дисциплине рекомендуется выполнение курсовой работы.

Рекомендуемые формы текущей аттестации—зачеты и экзамены.

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

РАЗДЕЛ 1. РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ И ОСОБЕННОСТИ ЕГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ

Тема 1. Недвижимость в системе социально-экономических отношений

Экономика недвижимости как наука и учебная дисциплина. Связь с другими экономическими дисциплинами. Недвижимость как экономическое благо. Особенности отнесения материальных объектов к недвижимым. Понятие и признаки недвижимости. Особенности недвижимости как товара. Место недвижимости в рыночной экономике.

Объект недвижимости: сущность, основные признаки, классификация. Жизненный цикл объектов недвижимости. Закономерности жизненного цикла объектов недвижимости. Признаки, характеризующие объекты коммерческой недвижимости, приносящей доход. Характеристика объектов коммерческой недвижимости, создающих условия для получения прибыли.

Тема 2. Рынок недвижимости: сущность и основные характеристики

Сущность и функции рынка недвижимости. Виды и механизм функционирования рынка недвижимости. Спрос и предложение на рынке недвижимости. Рынок недвижимости в системе рынков и его взаимосвязь с системой экономического кругооборота. Основные особенности, направления и этапы развития рынка недвижимости. Показатели и индексы рынка недвижимости. Структура, объекты и субъекты рынка недвижимости. Институциональные и неинституциональные участники рынка недвижимости. Взаимоотношения участников рынка недвижимости.

Процессы функционирования рынка недвижимости (создание и развитие объекта недвижимости; использование объекта недвижимости; товарный оборот объектов недвижимости) и виды деятельности на рынке. Особенности экономических отношений на рынке недвижимости Республики Беларусь.

Тема 3. Экономический механизм регулирования рынка недвижимости

Сущность понятия регулирования земельных отношений и рынка недвижимости. Методологические основы экономического регулирования рынка недвижимости: принципы и методы экономического регулирования рынка, экономические инструменты государственного регулирования рынка. Формы организации хозяйственной деятельности субъектов как экономическая основа саморегулирования рынка недвижимости. Регулирование экономических условий приватизационных процессов. Порядок установления экономических условий пользования объектами природных ресурсов.

Тема 4. Конкуренция на рынке недвижимости: формы, особенности конкурентной борьбы

Рыночная конкуренция как форма борьбы за ограниченный платежеспособный спрос покупателей и непосредственно самого покупателя. Силы конкуренции, действующие на рынке недвижимости. Конкурентная среда на рынке недвижимости. Факторы, оказывающие влияние на развитие конкурентной борьбы на рынке недвижимости. Формы конкурентного поведения и виды конкурентной борьбы на рынке недвижимости. Методы исследования конкуренции на рынке недвижимости.

Тема 5. Тенденции развития рынка недвижимости в условиях трансформации экономических процессов

Сущность глобализации и интернационализации. Воздействие глобализации и интернационализации на рынок недвижимости. Направления глобализации рынка недвижимости, особенности функционирования рынка недвижимости в условиях глобализации. Развитие национальных рынков недвижимости под влиянием циркуляции транснационального инвестиционно-строительного капитала. Интернационализация деятельности ведущих мировых компаний - профессиональных участников рынков недвижимости.

Тенденции и особенности развития зарубежного рынка недвижимости. Анализ факторов, определяющих привлекательность зарубежной жилой недвижимости. Перспективы и проблемные вопросы развития международного рынка недвижимости.

РАЗДЕЛ 2. КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ОСНОВЫ ФОРМИРОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Тема 6. Инфраструктура рынка недвижимости: сущность и подходы к её формированию

Определение инфраструктуры рынка недвижимости, ее уровни (народнохозяйственный, региональный, локальный, объектный). Роль и место инфраструктуры в создании условий эффективного функционирования рынка. Факторы, формирующие инфраструктуру рынка недвижимости. Подходы (механизмы) к формированию инфраструктуры рынка недвижимости: инженерно-технологический, трансакционный, рыночный, социальный.

Тема 7. Основные компоненты инфраструктуры рынка недвижимости и их функции

Инфраструктурное обеспечение рынка недвижимости, группы агентов: представители публичной власти и профессиональные организации. Основные компоненты инфраструктуры рынка недвижимости: правовое обеспечение рынка недвижимости; учет недвижимости и регистрация прав на нее; градорегулирование; оценка и налогообложение недвижимости; установление стандартов деятельности на рынке недвижимости и стандартов объектов

недвижимости, контроль за соблюдением стандартов; информационное обеспечение, подготовка и реализация предложений по совершенствованию функционирования рынка недвижимости; обучение профессиональной деятельности на рынке недвижимости. Институализация инфраструктуры рынка недвижимости. Инфраструктура рынка недвижимости в Республике Беларусь.

Тема 8. Конъюнктура рынка недвижимости: задачи и методы исследования

Конъюнктура как экономическая категория и конкретная экономическая рыночная ситуация. Состав понятия «рыночная ситуация»: степень сбалансированности рынка; сформировавшиеся или наметившиеся тенденции развития; уровень устойчивости и колеблемости его основных параметров; уровень деловой активности, риска, сила конкурентной борьбы. Источники и виды информации, необходимые для изучения конъюнктуры рынка недвижимости и способы её получения.

Конъюнктурообразующие факторы. Задачи исследования конъюнктуры. Аспекты исследования конъюнктуры: анализ предложения, спроса, условий, цен, прогноз перспектив развития рынка. Система показателей конъюнктуры рынка недвижимости. Мониторинг рынка: цели, задачи, организация, методы исследования и прогнозирования.

Конъюнктурный обзор. Структура конъюнктурного обзора и методика его разработки. Особенности исследования и прогнозирования рынка недвижимости. Методы прогнозирования конъюнктуры рынка.

РАЗДЕЛ 3. ПЛАНИРОВАНИЕ КАК НЕОТЬЕМЛЕНЫЙ ЭЛЕМЕНТ ЭКОНОМИКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Тема 9. Научные основы прогнозирования и планирования развития рынка недвижимости

Цели, задачи, принципы, объекты, этапы, методы прогнозирования и планирования. Виды планов: стратегические, тактические, оперативные, планы развития, планы-программы, бизнес-планы, плановые бюджеты и др. Сочетание краткосрочных, среднесрочных и долгосрочных горизонтов планирования. Предпосылки и информационная база для составления планов развития на рынке недвижимости. Нормативы и ограничения, учитываемые при составлении планов. Критерии выбора наилучшего варианта плана из имеющихся альтернатив.

Тема 10. Бизнес-планирование в системе управления недвижимостью

Понятие бизнес-плана, история развития практики бизнес-планирования. Пользователи бизнес-плана и его место в системе управления недвижимостью. Типология бизнес-планов и основные области их применения. Бизнес-план для внешнего и внутреннего пользования. Основополагающие принципы и этапы

разработки бизнес-плана. Методическое обеспечение бизнес-планирования. Информационное обеспечение процесса разработки бизнес-плана: виды информации, внутренние и внешние источники информации. Исходная информация для разработки бизнес-плана.

Структура бизнес-плана, содержание основных разделов и специфика разработки его отдельных видов. Характеристики бизнес-плана. Система управления реализацией бизнес-планов. Элементы и этапы системы управления реализацией бизнес-плана. Типичные ошибки, встречающиеся при разработке бизнес-плана.

РАЗДЕЛ 4. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Тема 11. Показатели эффективности в сфере недвижимости

Эффект как экономическая категория и результат деятельности. Виды и функции эффекта. Принципы классификации показателей эффекта. Подходы к оценке величины эффекта. Факторы, влияющие на величину эффекта. Эффективность как экономическая категория. Виды, аспекты и формы выражения эффективности. Уровни оценки эффективности.

Оценка различных видов использования объекта недвижимости. Понятие и показатели эффективности использования объекта недвижимости (доходы от использования недвижимости, социальный и экологический факторы). Оценка затрат на изменение функционального назначения объекта недвижимости. Оценка доходности недвижимости. Основные направления повышения эффективности землепользования и использования объектов недвижимости.

Оценка экономической эффективности инвестиционного проекта на предпроектной стадии, на стадии рабочего проектирования. Оценка эффективности инвестиционных программ по территориям жилых застроек. Пути повышения технико-экономической эффективности объектов жилищно-гражданского назначения.

Тема 12. Особенности оценки эффективности сделок на рынке недвижимости

Эффективность сделок на первичном и вторичном рынке жилья. Направления оценки эффективности проектов девелопмента: коммерческая эффективность, экономическая эффективность, бюджетная эффективность, социальная эффективность.

Дифференциальные показатели оценки эффективности операций с недвижимостью: окупаемость, валовый рентный мультипликатор, общая ставка дохода, ставка денежных поступлений на собственный капитал, чистый располагаемый доход, общие годовые поступления на собственный капитал, метод среднегодового дохода, чистая текущая стоимость.

Ставки доходности на проекты, связанные с коммерческой недвижимостью в странах Европы.

Тема 13. Экономический потенциал земли и недвижимости как одного из ключевых ресурсов экономического развития

Сущность категории «потенциал». Направления развития понятия «потенциал». Структурные составляющие потенциала и их взаимосвязь. Уровни связей и отношений, концентрируемых в понятии потенциал.

Потенциал рынка недвижимости: понятие, функции, черты и количественные параметры. Основы формирования и использования потенциала рынка недвижимости. Основные черты и формы экономического потенциала. Составляющие модели экономического потенциала рынка недвижимости. Факторы, влияющие на величину и структуру экономического потенциала. Инструменты и механизм влияния государства на формирование и развитие потенциала земельных ресурсов и объектов недвижимости.

Условия развития экономического потенциала. Форматы государственного участия в развитии потенциала рынка недвижимости. Инновационно-инвестиционная деятельность как условие развития экономического потенциала рынка недвижимости.

РАЗДЕЛ 5. ЭКОНОМИКА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Тема 14. Концептуальные основы экономики землепользования

Земля как природный ресурс и экономическая категория. Многоаспектность функции земли. Земля как объект общественных земельных отношений и вид недвижимого имущества. Специфика земельного участка как экономического объекта. Понятие и состав земельного фонда. Классификация (категории) земель.

Землеустройство как инструмент формирования экономически обоснованного землепользования. Режимы пользования земельными ресурсами в городах. Регулирование и планирование использования земельных ресурсов для оптимизации экономического развития. Типы управления земельными ресурсами, в т.ч. собственность на землю, аренда земельных участков. Государственный земельный кадастр как экономико-правовая система и как информационное обеспечение оценки земельных ресурсов.

Тема 15. Экономические механизмы регулирования землепользования

Социально-экономическая сущность землепользования. Экономические регуляторы системы землепользования. Требования к построению экономического механизма регулирования системы землепользования. Экономические методы территориального планирования и управления земельными ресурсами. Пути повышения экономической эффективности использования земельных ресурсов.

РАЗДЕЛ 6. ФИНАНСОВЫЕ АСПЕКТЫ ЭКОНОМИКИ НEDВИЖИМОСТИ

Тема 16. Механизм финансирования недвижимости

Взаимосвязь рынка недвижимости с рынком капитала. Источники финансирования недвижимости, факторы, оказывающие влияние на их выбор. Источники и механизмы внешнего финансирования девелопмента в мировой практике: краткосрочное финансирование девелопмента коммерческим банком, долгосрочное финансирование, сочетание краткосрочного и долгосрочного финансирования. Критерии принятия решений о финансировании недвижимости. Виды рисков при финансировании недвижимости. Особенности финансирования недвижимости в белорусских условиях.

Методы финансово-экономического анализа операций с недвижимым имуществом. Финансовые вычисления в экономике недвижимости – шесть функций сложного процента.

Тема 17. Политика налогообложения на рынке недвижимости

Сущность и принципы налогообложения на рынке недвижимости. Причины возникновения и развития налогообложения имущества. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества. Налогообложение недвижимости юридических лиц. Налогообложение недвижимости физических лиц. Налогообложение недвижимости при сделках по ней. Налог на землю (земельный налог). Мировой опыт налогообложения недвижимости (европейский, российский, американский). Влияние политики налогообложения недвижимости на функционирование городской инфраструктуры. Налогообложение недвижимого имущества в зарубежных странах.

Тема 18. Формы и способы финансирования недвижимости

Проектное финансирование. Сущность, отличительные особенности, виды, схемы организации. Основы проектного финансирования. Перспективы применения проектного финансирования в Республике Беларусь.

Структура финансирования проектов в недвижимости. Понятие финансового рычага и влияние его применения на доходность на собственный капитал в девелоперском проекте. Понятие показателя средневзвешенной стоимости капитала и корректность его использования в оценке недвижимости.

Практика долгового финансирования в недвижимости. Специфика финансирования в Республике Беларусь, применяемые инструменты. Отечественная практика построения структур для финансирования недвижимости.

Лизинг: общая характеристика, преимущества, виды. Выбор между лизингом и приобретением имущества. Организация лизинговой сделки. Определение размера и графика лизинговых платежей.

Венчурное финансирование: сущность, стадии и механизм. Венчурное финансирование в Республике Беларусь.

Варианты финансирования жилищного строительства и покупки готового жилья: финансирование индивидуального строительства или покупки готового жилья при помощи различных схем накоплений, сбережений населения; кратко-, среднесрочное кредитование банками, а также некредитными организациями строительства и приобретения жилой недвижимости; система долгосрочного жилищного кредитования под залог недвижимости (ипотечное кредитование) в различных вариантах.

Способы ипотечного кредитования в мировой практике: одноуровневая модель ипотечного кредитования (немецкая модель); двухуровневая модель ипотечного кредитования (американская модель). Основные способы финансирования жилищного строительства белорусскими банками.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

«Экономика недвижимости»

для специальности

1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости»

| Номер темы | Название темы | Количество аудиторных часов | | | | | | Иное | Форма контроля знаний |
|------------|--|-----------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------|-------------------------------|--|
| | | Лекции | Семинарские занятия | Практические занятия | Лабораторные занятия | Количество часов УСР | лекции | ПЗ (С) | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1. | Раздел 1. Рынок недвижимости и особенности его функционирования | 24 | 10 | 8 | | | | | |
| 1.1 | Недвижимость в системе социально-экономических отношений | 4 | 2 | 1 | | | | [1,3,4,5, 6,7,8,9,10, 12] | Опрос, ролевой диспут |
| 1.2 | Рынок недвижимости: сущность и основные характеристики | 8 | 2 | 2 | | | | [1,3,4,5, 6,7,8,9,10, 12, 20] | Презентация рефератов, тест-опрос, экономический диктант |

| | | | | | | | | |
|-----|--|----|---|----|---|--|---------------------------|--|
| | | | | | | | 1 | контрольный срез |
| 3.2 | Бизнес-планирование в системе управления недвижимостью | 8 | 2 | 8 | | | [6,7,10, 13,17, 20,22] | Дискуссия, решение хозяйственных ситуаций и задач Контрольная работа* (темы 3.1-3.2) |
| 4 | Раздел 4. Экономическая эффективность и экономический потенциал рынка недвижимости | 26 | 2 | 22 | 4 | | | |
| 4.1 | Показатели и методы определения эффективности в сфере недвижимости | 14 | | 12 | 2 | | [6,7,9, 10,14, 17,21,22] | Опрос, тест, решение задач и ситуаций Контрольная работа* (тема 4.1) |
| 4.2 | Особенности оценки эффективности сделок на рынке недвижимости | 6 | 2 | 4 | | | [7,8, 10, 14,17,18] | Опрос, дискуссия, промежуточный контрольный срез |
| 4.3 | Экономический потенциал земли и недвижимости как одного из ключевых ресурсов экономического развития | 6 | | 6 | 2 | | [6,7,8,9,1 4, 15, 17, 19] | Блиц-опрос, решение задач и ситуаций Контрольная работа* (тема 4.2-4.3) |
| | ИТОГО 5 СЕМЕСТР | 40 | 4 | 32 | 4 | | | экзамен |
| 5 | Раздел 5. Экономика землепользования | 12 | | 8 | | | | |
| 5.1 | Концептуальные основы экономики землепользования | 6 | | 4 | | | [2,6,8,10, 15,22] | Опрос, экономический диктант, дискуссия |
| 5.2 | Экономические механизмы регулирования землепользования, | 6 | | 4 | | | [6,7,9 10,15] | Блиц-опрос, подготовка сообщений, работа с кейсами Контрольная работа* (тема 5.1-5.2) |
| 6 | Раздел 6. Финансовые аспекты экономики | 26 | 2 | 16 | 4 | | | |

| | | | | | | | | | |
|-----|--|----|----|----|--|--|--|--------------------|---|
| 1.3 | Экономический механизм регулирования рынка недвижимости | 4 | 2 | 2 | | | | [6,7,9, 10,20,21] | Дискуссия, тест-опрос, работа с кейсами, Контрольная работа* (темы 1.1-1.3) |
| 1.4 | Конкуренция на рынке недвижимости: формы, особенности конкурентной борьбы | 4 | 2 | 1 | | | | [7,9,10, 12,17,22] | Блиц-опрос, проведение деловой игры, промежуточный контрольный срез |
| 1.5 | Тенденции развития рынка недвижимости в условиях трансформации экономических процессов | 4 | 2 | 2 | | | | [7,8,9, 20,21] | Дискуссия, подготовка сообщений Контрольная работа* (темы 1.4-1.5) |
| 2 | Раздел 2. Концептуальные основы формирования инфраструктуры рынка недвижимости | 12 | 6 | 8 | | | | | |
| 2.1 | Инфраструктуры рынка недвижимости: сущность и подходы к ее формированию | 4 | 2 | 2 | | | | [6,7,8,12, 17] | Экономический диктант, дискуссия |
| 2.2 | Основные компоненты инфраструктуры рынка недвижимости и их функции | 4 | 2 | 2 | | | | [6,7,8, 12, 17,22] | Блиц-опрос, подготовка информационных сообщений, тест |
| 2.3 | Конъюнктура рынка недвижимости: задачи и методы исследования | 4 | 2 | 4 | | | | [7,8, 9, 10,17,22] | Опрос, Контрольная работа* (темы 2.1-2.3) |
| | ИТОГО 4 СЕМЕСТР | 36 | 16 | 16 | | | | | зачет |
| 3 | Раздел 3. Планирование как неотъемлемый элемент экономики недвижимости | 14 | 2 | 10 | | | | | |
| 3.1 | Научные основы прогнозирования и планирования развития рынка недвижимости | 6 | | 2 | | | | [6,9,13,17] | Опрос, промежуточный |

| недвижимости | | | | | | | | |
|--|--|------------|-----------|-----------|----------|--|--|---|
| 6.1 | Механизм финансирования недвижимости | 10 | | 6 | 2 | | | [6,7,9, 10,11,14, 19,21,22] |
| | | | | | | | | Опрос. промежуточный контроль знаний, решение ситуаций и задач Контрольная работа* (тема 6.1) |
| 6.2 | Политика налогообложения на рынке недвижимости | 6 | 2 | 2 | | | | [7,8,9, 10,16] |
| | | | | | | | | Дискуссия, подготовка сообщений, промежуточный контрольный срез, решение задач и ситуаций |
| 6.3 | Формы и способы финансирования недвижимости | 10 | | 8 | 2 | | | [4,6,7,8,9, 10, 11, 14, 19,21] |
| | | | | | | | | Опрос, тест, экономический диктант, решение ситуаций Контрольная работа* (тема 6.2-6.3) |
| ИТОГО 6 СЕМЕСТР | | 38 | 2 | 24 | 4 | | | |
| ИТОГО | | 114 | 22 | 72 | 8 | | | |
| *- письменные контрольные работы (основные формы контроля знаний для выставления рейтинговой оценки) | | | | | | | | |

*- письменные контрольные работы (основные формы контроля знаний для выставления рейтинговой оценки)

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов по учебной дисциплине «Экономика недвижимости».

В овладении знаниями учебной дисциплины важным этапом является самостоятельная работа студентов. Рекомендуется бюджет времени для самостоятельной работы в среднем 2-2,5 часа на 2-х часовое аудиторное занятие.

Основными направлениями самостоятельной работы студента являются:

- первоначально подробное ознакомление с программой учебной дисциплины;
- ознакомление со списком рекомендуемой литературы по дисциплине в целом и ее разделам, наличие ее в библиотеке и других доступных источниках, изучение необходимой литературы по теме, подбор дополнительной литературы;
- изучение и расширение лекционного материала преподавателя за счет специальной литературы, консультаций;
- подготовка к семинарским (практическим) занятиям по специально разработанным планам с изучением основной и дополнительной литературы;
- подготовка к выполнению диагностических форм контроля (тесты, коллоквиумы, контрольные работы и т.п.);
- работа над выполнением курсовой работы;
- подготовка к зачетам, экзаменам.

Нормативные и законодательные и акты

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь : Кодекс Республики Беларусь от 07.12.1998 № 218-З (в ред. от 30.12.2015 г.) // Консультант Плюс : Беларусь / ООО «ЮрСпект», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2016.
2. Кодекс Республики Беларусь о земле : Кодекс Республики Беларусь от 23.07.2008 № 425-З (в ред. от 31.12.2014 г.) // Консультант Плюс : Беларусь / ООО «ЮрСпект», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2016.
3. Жилищный кодекс Республики Беларусь : Кодекс Республики Беларусь от 28.08.2012 № 428-З (в ред. от 10.01.2015 г.) // Консультант Плюс : Беларусь / ООО «ЮрСпект», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2016.
4. Об ипотеке : Закон Республики Беларусь от 20.06.2003 № 345-З (в ред. от 12.07.2013 г.) // Консультант Плюс : Беларусь / ООО «ЮрСпект», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2016.
5. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним : Закон Республики Беларусь от 22.07.2002 № 133-З (в ред. от 05.01.2016 г.) // Консультант Плюс : Беларусь / ООО «ЮрСпект», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2016.

ЛИТЕРАТУРА

Основная:

6. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник / А. Н. Асаул. – СПб. : Питер, 2013. – 412 с.
7. Горемыкин, В. А. Экономика недвижимости : учебник для академического бакалавриата / В. А. Горемыкин. – 8-ое изд., пер. и доп. [в 2 т.]. – М. : Юрайт, 2015.
8. Синяк, Н. Г. Экономика и оценка недвижимости: учеб. пособие / Н. Г. Синяк. – Минск : БГТУ, 2011. – 212 с.
9. Экономика недвижимости : учеб. пособие / С. В. Коланьков. – М. : Учеб.-метод. центр по образованию на железнодорожном транспорте, 2014. – 476 с.
10. Экономика недвижимости: учебник и практикум для экономического бакалавриата / В. А. Боровкова, В. А. Боровкова, О. Е. Пирогова. – М. : Юрайт, 2015. – 416 с.

Дополнительная:

11. Белых, Л. П. Управление портфелем недвижимости : учеб. пособие / Л. П. Белых. – М. : Инфра-М, 2010. – 229 с.
12. Введение в экономику недвижимости : учеб. пособие / И. П. Иваницкая, А. Е. Яковлев. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. : КНОРУС, 2016. – 240 с.
13. Владыко, А. В. Бизнес-планирование : учеб. пособие / А. В. Владыко, Р. П. Валевич. – Минск : БГЭУ, 2012. – 455 с.
14. Максимов, С. Н. Экономика недвижимости: учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Н. Максимов. – М. : Юрайт, 2016. – 402 с.

15. Мезенина, О. Б. Экономика землепользования: учебно-метод. пособие / О. Б. Мезенина, О. Ф. Камалова.–Екатеринбург, 2015.–60 с.
16. Налогообложение недвижимого имущества в зарубежных странах : монография / И. В. Горский, О. В. Медведева, Т. Г. Лебединская. – М. : ИНФРА-М, 2015.–176 с.
17. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью: учеб. пособие / Е. А. Савельева.–М. : Инфра-М, 2016.–336 с.
18. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости : учеб. пособие для высших учебных заведений по специальностям экономики и управления / Л. Н. Тепман, В. А. Артамонов.–М. : Юнити-Дана, 2015.–591 с.
19. Федотова, М. А. Девелопмент в недвижимости : монография / М. А. Федотова, Т. В. Тазихина, А. А. Бакулина.–М. : КноРус, 2015.–264 с.
20. Шанюкович, В. А. Правовое регулирование недвижимости : пособие / В. А. Шанюкович, В. А. Бендяк, В. М. Завгородний, И. В. Шанюкович.–Минск : БНТУ, 2016.–148 с.
21. Экономика недвижимости: учеб. пособие / В. И. Ресин, Т. В. Артеменко, В. В. Григорьев [и др.].; под ред. В. И. Ресина.–М. : Дело, 2000. – 327 с.
22. Экономика недвижимости: учеб. пособие / Г. А. Маховикова, Т. Г. Касьяненко.–М. : КноРус, 2014.–314 с.

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ УВО

| Название учебной дисциплины, 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) |
|---|--|---|--|
| Коммерческая деятельность на рынке недвижимости | Коммерческой деятельности на внутреннем и внешнем рынках |  | Учебную программу по учебной дисциплине «Экономика недвижимости» рекомендовать к утверждению Протокол № 0 от 12.05.2016 г. |