

## ***Б1.В.ДВ.07.01 Экономика недвижимости***

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зачётные единицы (108 акад. часа).

### **Цели и задачи дисциплины**

Цель освоения дисциплины - овладение знаниями об основных категориях и факторах рынка недвижимости, принципов и методов оценки, оформления результатов оценки недвижимости и дифференциация дохода от недвижимости.

Задачи дисциплины:

- изучить основные понятия дисциплины, законодательные и нормативные правовые акты;
- раскрыть сущность рынка недвижимости и тенденции его развития;
- показать основные признаки объектов недвижимости;
- раскрыть методические подходы, виды оценки недвижимости и изложить порядок оформления результатов оценки.

### **Краткое содержание дисциплины.**

Предмет и метод науки. Определяющие факторы недвижимого имущества. Юридическое и экономическое понятие недвижимости. Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного рынка. Законодательно-правовая база по оценке недвижимости: организация и стандарты оценочной деятельности в России. Принципы оценки объектов недвижимости. Анализ использования объекта недвижимости. Технология оценки объекта недвижимости. Методы определения рыночной стоимости объекта. Затратный метод оценки. Определение полной восстановительной стоимости объекта. Понятие и оценка накопленного износа. Оценка недвижимости по методу сравнения продаж. Метод капитализации дохода. Оценка объекта методом инвестиционной группы. Метод ипотечно-инвестиционного анализа.

### **Выпускник должен обладать следующими компетенциями:**

- способностью использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию (ОПК-2);
- способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9).

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

**знать:** способы поиска, анализа и использования нормативных документов об объектах недвижимости (ОПК-2); как оценивать воздействие макроэкономической среды на функционирование оценочной деятельности и органов государственного и муниципального управления недвижимостью, выявлять и анализировать рыночные и специфические риски в области недвижимости, анализировать поведение собственников недвижимости и формирование спроса на основе знания экономических основ поведения организаций, структур рынков и конкурентной среды отрасли (ПК-9); как проводить анализ рыночных и специфических рисков для принятия

управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании в недвижимость (ПК-9).

**уметь:** находить, анализировать и использовать нормативные документы об объектах недвижимости (ОПК-2); оценивать воздействие макроэкономической среды на функционирование оценочной деятельности и органов государственного и муниципального управления недвижимостью, выявлять и анализировать рыночные и специфические риски в области недвижимости, анализировать поведение собственников недвижимости и формирование спроса на основе знания экономических основ поведения организаций, структур рынков и конкурентной среды отрасли (ПК-9); проводить анализ рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании в недвижимость (ПК-9).

**владеть:** навыками поиска, анализа и использования нормативных документов об объектах недвижимости (ОПК-2); способностью оценивать воздействие макроэкономической среды на функционирование оценочной деятельности и органов государственного и муниципального управления недвижимостью, выявлять и анализировать рыночные и специфические риски в области недвижимости, анализировать поведение собственников недвижимости и формирование спроса на основе знания экономических основ поведения организаций, структур рынков и конкурентной среды отрасли (ПК-9); умением проводить анализ рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании в недвижимость (ПК-9).

**Виды учебной работы:** аудиторные занятия (лекции, практические занятия), самостоятельная работа студентов.

**Форма промежуточной аттестации:** зачёт.