ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО МОРСКОГО И РЕЧНОГО ТРАНСПОРТА
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Государственный университет морского и речного флота имени адмирала С.О. Макарова»
Котласский филиал ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова»

Кафедра Гуманитарных и социально-экономических дисциплин

АННОТАЦИЯ

Дисциплина Экономика и оценка недвижимости

Направление подготовки: 38.03.01 «Экономика»

Профиль Бухгалтерский учет, анализ и аудит

Уровень высшего образования: Бакалавриат

Промежуточная аттестация: Зачет

1. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Экономика и оценка недвижимости» относится к вариативной части и изучается на 5 курсе по заочной форме в IX семестре и на 4 курсе по очной форме в VIII семестре.

Дисциплина «Экономика и оценка недвижимости» относится к вариативной части профессионального цикла.

Дисциплина основывается на знании следующих дисциплин: «Микроэкономика», «Макроэкономика», «Ценообразование», «Менеджмент».

Знания, полученные в результате изучения данной дисциплины, позволят экономистам понять экономические отношения, которые возникают в обществе в связи с недвижимостью, а также освоить методические и технологические аспекты оценки недвижимого имущества, принимать обоснованные управленческие решения по оценке объекта недвижимости с учетом основных воздействующих факторов.

Дисциплина «Экономика и оценка недвижимости» является базовой теоретической основой и практическим инструментарием в подготовке бакалавров направления 38.03.01 «Экономика» следующих дисциплин: «Оценка и управление стоимостью бизнеса», «Экономическая оценка инвестиционных проектов».

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

- требования к подготовке специалистов по оценке недвижимости, правовую базу в сфере недвижимости, основные виды сделок с недвижимостью;

- особенности функционирования рынка недвижимости;

- регулирование оценочной деятельности;

- подходы и методы оценки недвижимости;

- особенности процесса оценки недвижимости в условиях современного Российского рынка.

Уметь:

- рассчитывать стоимость различных видов недвижимого имущества;

- определять арендную плату за отдельные виды недвижимости;

- совершать операции на рынке недвижимости);

- составлять отчеты по оценке объектов недвижимости.

Владеть:

- специальной терминологией в области оценки недвижимости;

- навыками самостоятельного изучения проблем и получения новых знаний в данной области;

- навыками профессиональной аргументации при анализе ситуаций в сфере оценки недвижимости.

3. Объем дисциплины по видам учебных занятий

Объем дисциплины составляет 3 зачетных единиц, всего 108 часов, из которых 54/12* часов составляет контактная работа обучающегося с преподавателем (18/4 часов занятия лекционного типа, 36/8 часов занятия семинарского типа (семинары, практические занятия), 54/90 часов составляет самостоятельная работа обучающегося.

*очная/заочная

4. Основное содержание дисциплины

Содержание разделов (тем) дисциплины

Понятие недвижимости. Стоимость недвижимости и ее основные виды. Основные подходы и принципы оценки недвижимости. Основные этапы процесса оценки недвижимости.

Общая характеристика рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Цели анализа рынка недвижимости. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости. Определение емкости рынка недвижимости. Взаимосвязь цикла рынка недвижимости с промышленным циклом. Общие черты и различия в развитии рынка недвижимости и рынка капитала. Влияние рынка капитала на развитие рынка недвижимости. Причины избыточного инвестирования в недвижимость. Уровень риска на рынке недвижимости.

Юридическое понятие недвижимого имущества. Право собственности на недвижимость, включая землю. Виды прав на недвижимость, подлежащую оценке. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.

Основные формы регулирования оценочной деятельности. Международные стандарты оценки. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности.

Основные источники информации. Внутренняя и внешняя информация. Компьютерные программы. Информационный массив. Анализ состояния рынка недвижимости. Техническая экспертиза и описание.

Особенности применения доходного подхода. Алгоритм доходного подхода. Метод капитализации доходов. Метод дисконтированных денежных потоков. практика применения доходного подхода.

Ипотечный кредит, его сущность и основные виды. Оценка эффективности привлечения заемных средств. Оценка недвижимости с участием ипотечного кредита.

Особенности применения сравнительного подхода. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного подхода. Практика применения сравнительного подхода.

Общая характеристика затратного подхода. Методы расчета восстановительной стоимости. Расчет стоимости строительства. Определение износа объекта недвижимости.

Специфика земельного участка как объекта оценки. Доходный подход к оценке земельных участков. Сравнительный подход к оценке земельных участков. Затратный подход к оценке земельных участков.

Составитель: к.э.н, ст. преподаватель Ковалева Е.Н.

Зав. кафедрой: к.ф.н., доц. Гарвардт А.Э.