



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Казанский ГАУ)

Институт экономики

Кафедра экономики и организации производства

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе и
цифровизации, доцент

_____ А.В. Дмитриев

«02» июня 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки

«Землеустройство»

Форма обучения

очная, заочная

Казань – 2025

Составитель:

доцент, к.э.н., доцент

Должность, ученая степень, ученое звание

Захарова Галина Петровна

Ф.И.О.

Рабочая программа дисциплины обсуждена и одобрена на заседании кафедры экономики и организации производства «23» апреля 2025 года (протокол № 8)

Заведующий кафедрой:

профессор, д.э.н., профессор

Должность, ученая степень, ученое звание

Мухаметгалиев Фарит Нургалиевич

Ф.И.О.

Рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии Института экономики «12» мая 2025 года (протокол № 11)

Председатель методической комиссии:

доцент, к.э.н., доцент

Должность, ученая степень, ученое звание

Авхадиев Фаяз Нурисламович

Ф.И.О.

Согласовано:

Директор Института экономики,
к.э.н., доцент

Низамутдинов Марат Мингалиевич

Ф.И.О.

Протокол Ученого совета Института экономики № 8 от «19» мая 2025 года

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, обучающийся по дисциплине «Экономика недвижимости» должен овладеть следующими результатами:

Код индикатора достижения компетенции	Индикатор достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-6. Способен принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ.		
ОПК-6.1	Выбирает эффективные способы и методы выполнения землеустроительных работ	Знать: о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. Уметь: использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. Владеть: навыки использования знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

2 Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина относится к обязательной части (к части, формируемой участниками образовательных отношений) блока 1 «Дисциплины». Изучается в 4 семестре на 2 курсе очной и в 1 сессию 2 курса заочной форм обучения.

Изучение дисциплины предполагает предварительное освоение следующей дисциплины учебного плана: «Экономическая теория».

Дисциплина является основополагающей, при изучении следующих дисциплин: «Кадастр недвижимости и мониторинг земель», «Предпринимательство и бизнес-проектирование».

3 Объем дисциплины 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 3 зачетные единицы (з.е.), 108 часов

Таблица 3.1 - Распределение фонда времени по семестрам и видам занятий, в часах

Вид учебных занятий	Очное обучение	Заочное обучение
	4 семестр	2 курс, 1 сессия
Контактная работа обучающихся с	51	11

преподавателем (всего, час) в том числе:		
- лекции, час в том числе в виде практической подготовки (при наличии), час	16	4
- лабораторные (практические) занятия, час в том числе в виде практической подготовки (при наличии), час	34	6
- зачет, час	1	1
- экзамен, час	-	-
Самостоятельная работа обучающихся (всего, час)	57	97
в том числе:	20	43
- подготовка к практическим занятиям, час		
- работа с тестами и вопросами для самоподготовки, час	27	48
- выполнение курсового проекта (работы), час	-	-
- подготовка к зачету, час	10	6
- подготовка к экзамену, час	-	-
Общая трудоемкость час	108	108
з.е.	3	3

4 Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

Таблица 4.1 - Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий
(в академических часах)

№ тем ы	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость, в часах							
		лекции		практические работы		всего аудиторных часов		самостоя тельная работа	
		очно	заоч но	очно	заоч но	очно	заоч но	очно	заоч но
Раздел 1. Современный рынок недвижимости									
1	Понятие недвижимости и ее место в рыночной системе.	2	-	2	-	4	-	4	10
2	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	2	-	2	-	4	-	6	12
3	Основы оценочной деятельности.	2	-	4	-	6	-	6	12
4	Подходы к оценке объектов недвижимости.	2	2	6	2	8	4	9	13

Раздел 2. Экономика землеустройства									
5	Особенности функционирования рынка земли.	2	1	4	2	6	3	6	13
6	Методы оценки земельных участков.	2	1	4	2	6	3	6	13
Раздел 3. Инвестирование в объекты недвижимости и роль государства в регулировании рынка недвижимости.									
7	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	2	-	6	-	8	-	10	12
8	Государственное регулирование рынка недвижимости	2	-	6	-	8	-	10	12
	Итого	16	4	34	6	50	10	57	97

Таблица 4.2 - Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

№	Содержание раздела (темы) дисциплины	Время, ак.час (очно/заочно)			
		очно		заочно	
		всего	в том числе в форме практической подготовки (при наличии)	всего	в том числе в форме практической подготовки (при наличии)
	<i>Лекции</i>	16	-	4	-
1	Раздел 1. Современный рынок недвижимости				
1.1	Понятие недвижимости и ее место в рыночной системе.	2	-	-	-
1.2	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	2	-	-	-
1.3	Основы оценочной деятельности.	2	-	-	-
1.4	Подходы к оценке объектов недвижимости.	2		2	
2	Раздел 2. Экономика землеустройства				
2.1	Особенности функционирования рынка земли.	2	-	1	-
2.2	Методы оценки земельных участков.	2	-	1	-
3	Раздел 3. Инвестирование в объекты недвижимости и роль государства в регулировании рынка недвижимости.				
3.1	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	2	-	-	-
3.2	Государственное регулирование рынка недвижимости	2	-	-	-
	<i>Практические работы</i>	34	-	6	-
1	Раздел 1. Современный рынок недвижимости				
1.5	Понятие недвижимости и ее место в рыночной	2	-	-	-

	системе.				
1.6	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	2	-	-	-
1.7	Основы оценочной деятельности.	4	-	-	-
1.8	Подходы к оценке объектов недвижимости.	6		2	
2	Раздел 2. Экономика землеустройства				
2.3	Особенности функционирования рынка земли.	4	-	2	-
2.4	Методы оценки земельных участков.	4	-	2	-
3	Раздел 3. Инвестирование в объекты недвижимости и роль государства в регулировании рынка недвижимости.				
3.3	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	6	-	-	-
3.4	Государственное регулирование рынка недвижимости	6	-	-	-

5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

1. Захарова Г.П., Сафиуллин И.Н. , Амирова Э.Ф. Практикум по дисциплине «Экономика недвижимости». - Казань: КГАУ, 2021. - 24 с.

2.Ибрагимов Л.Г. Рабочая тетрадь и методические указания к семинарским и практическим занятиям по курсу «Экономика недвижимости». – Казань: ФГБОУ ВПО Казанский ГАУ, 2012. – 62 с.

6 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Представлен в приложении к рабочей программе дисциплины «Экономика недвижимости».

7 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная учебная литература:

1. Оценка недвижимого имущества. Практикум: учебно-методическое пособие / составитель И. В. Землянухина. - Санкт-Петербург: Лань, 2020. - 104 с. - ISBN 978-5-8114-4271-3. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/138164>.

2. Сулин, М. А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель: учебное пособие / М. А. Сулин, Е. Н. Быкова, В. А. Павлова; под общей редакцией М. А. Сулина. — 4-е изд., стер. - Санкт-Петербург: Лань, 2020. - 368 с. - ISBN 978-5-8114-4970-5. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/129233>.

Дополнительная учебная литература:

1. Барсукова, Г. Н. Экономика недвижимости: учебное пособие / Г. Н. Барсукова. - Краснодар: КубГАУ, 2019. - 112 с. - ISBN 978-5-00097-937-2. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/196512>.

2. Баянова, А. А. Экономика недвижимости: учебное пособие / А. А. Баянова. - Иркутск: Иркутский ГАУ, 2017. - 113 с. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/133335>.

8 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Официальный сайт Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии www.rosreestr.ru/
2. Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом Российской Федерации www.mgi.ru/
3. Официальный сайт Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан <http://www.mzio.tatarstan.ru>
4. Электронная библиотечная система «Лань»

9 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Приступая к изучению дисциплины, необходимо в первую очередь ознакомиться с содержанием рабочей программы дисциплины. При изучении и проработке теоретического материала для студентов необходимо: повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной литературы; при самостоятельном изучении теоретической темы сделать конспект, используя рекомендованные литературные источники; ответить на контрольные вопросы по теме, представленные в приложении к рабочей программе; при подготовке к текущему контролю использовать материалы фонда оценочных средств (приложение). Практические занятия проводятся с целью углубления и закрепления знаний, полученных на лекциях и в процессе самостоятельной работы над нормативными документами, учебной и научной литературой. При подготовке к практическому занятию для студентов очной формы обучения необходимо: изучить, повторить теоретический материал по заданной теме; изучить материалы практикума по заданной теме, уделяя особое внимание расчетным формулам; при выполнении домашних расчетных заданий, изучить, повторить типовые задания, выполняемые в аудитории.

В процессе организации самостоятельной работы студентов на занятиях используются традиционные формы и методы (аннотирование, конспектирование, подготовка выступления, доклада) и инновационные такие как работа в группах, педагогический тренинг, деловые игры, «мозговой штурм», анализ педагогических ситуаций, изучение и обобщение педагогического опыта, анализ результатов экспериментов исследований, «круглый стол» и др. Аннотирование литературы - перечисление основных вопросов, рассматриваемых в той или иной работе. Особо следует выделять вопросы имеющие прямое отношение к деятельности педагога или к изучаемой проблеме. Структура аннотации: автор, название работы (книги, статьи), ее выходные данные, основные идеи работы, их новизна, личностное отношение к ним. Конспектирование литературы - краткое изложение содержания статьи, книги, выступления, речи и т. д. Требования к конспектированию: краткость, ясность, полнота и точность раскрытия рассматриваемого вопроса или проблемы. Для достижения большей точности основные положения работы необходимо записывать в формулировках автора с указанием страницы первоисточника. Подготовка выступления. Данный вид самостоятельной работы представляет наибольшую сложность для студента. Потому, что важно не только подготовить хороший доклад, но и суметь донести эмоционально и в интересной форме для слушателей. Работать над докладом рекомендуется в следующей последовательности: изучить рекомендованную литературу по данному вопросу; критически оценивать привлекаемую для доклада

научную литературу, подумать над правильностью и доказательностью выдвигаемых автором тех или иных положений; продумать логику выступления и составить план доклада; сопоставить рассматриваемые в изученных работах положения, факты, выделить в них общее и особенное, обобщить изученный материал в соответствии с намеченным планом доклада; тщательно продумать правильность изложенного в докладе того или иного положения, систематизировать аргументы в его защиту или против неправильных суждений; сделать необходимые ссылки на использованную в докладе психолого-педагогическую литературу, другие источники; подготовить необходимые к работе презентации.

Методические рекомендации студентам к организации самостоятельной работы. При самостоятельной работе важно помнить, что усвоение основ любой науки - это овладение её терминологией, которая позволяет понять не только отношения педагогических явлений, но и взаимосвязь понятий в системе научного построения. Исключительно важное значение при подготовке студента имеют лекции, которые в соответствии с учебным расписанием обязан посещать каждый студент вуза. В содержании лекции отражается все новое и ценное, что имеется в данной науке на сегодняшний день, и то, что не нашло своего отражения в учебниках и учебных пособиях. От того как Вы подготовились к лекции, во многом будет зависеть качество ее усвоения. Предварительная подготовка к лекции включает: повторение учебного материала предшествующей лекции путем просмотра ее записей по конспекту; ознакомление с примерным содержанием предстоящей лекции и контрольные вопросы по данной теме; определение вопросов, на которые следует обратить особое внимание в ходе слушания предстоящей лекции; подготовка основных и вспомогательных материалов для работы в ходе прослушивания лекции (общая тетрадь для конспекта, ручка, цветная паста для записей, чертежные принадлежности и т. д.); определение целевой установки на предстоящую лекцию и создание на ее основе психологической настроенности. Подготовка к слушанию лекции способствует более результативному и систематическому усвоению ее материала. К тому же Вам следует научиться слушать лекцию с максимальной пользой, уметь воспринимать содержание лекции творчески, с предельно ясным пониманием. При слушании лекции нужно усвоить: научную сущность изучаемого материала; научную логику связи теории с жизнью и практикой; взаимозависимость данной лекции с другими лекциями и смежными науками; глубоко осмыслить сформулированные закономерности и понятия науки, приведенные факты, доказательства, аргументацию выдвигаемых положений.

При подготовке к семинарским занятиям нужно не просто читать, не просто запоминать определения и факты, а стремиться выявить и осмыслить взаимосвязь явлений внутри системы. При подготовке ответов следует думать не только о том, что Вы должны сообщить, но и о том, как, в какой последовательности Вы будете излагать учебный материал. Хорошо освоив логическую структуру данной темы, не так трудно запомнить и затем, при надобности, извлечь из памяти нужную информацию. При подготовке к семинарским занятиям следует: выяснить тему предстоящего вида семинарского занятия, изучить план, составить ориентировочный план подготовки к занятию; повторить и восстановить в памяти содержание записей конспекта, а затем изучить текст соответствующего раздела учебника; ознакомление с рекомендуемой литературой в том порядке, как она указана в плане: вначале основной, затем - дополнительной (при чтении полезно делать рабочие записи по каждому пункту плана, желательно выписывать непонятные слова и вопросы на полях конспекта, с тем, чтобы в последующей работе над темой уточнить их значение); составить развернутый план выступления в соответствии с особенностями каждого вида семинарских занятий; проработать вопросы по изучаемой теме. Успех Вашей работы на семинарском занятии во многом зависит от того, насколько качественно Вы подготовились к нему и насколько активно и самостоятельно в нем участвовали. Свое выступление на семинаре следует строить не в информационном, а

полемиическом стиле. Однако это не исключает изложения основных идей, концепций и т.д.

Советы по подготовке к зачету. Дополнительно к изучению конспектов лекции необходимо пользоваться учебником. Кроме «заучивания» материала зачета, очень важно добиться состояния понимания изучаемых тем дисциплины. С этой целью рекомендуется после изучения очередного параграфа выполнить несколько упражнений на данную тему. Кроме того, очень полезно мысленно задать себе следующие вопросы (и попробовать ответить на них): о чем этот параграф, какие новые понятия введены, каков их смысл, что даст это на практике? При подготовке к зачету нужно изучить теорию: определения всех понятий и подходы к оцениванию до состояния понимания материала и самостоятельно решить по нескольку типовых задач из каждой темы. При решении задач всегда необходимо уметь качественно интерпретировать итог решения.

Перечень методических указаний по дисциплине:

1. Захарова Г.П., Сафиуллин И.Н. , Амирова Э.Ф. Практикум по дисциплине «Экономика недвижимости». - Казань: КГАУ, 2021. - 24 с.

2.Ибрагимов Л.Г. Рабочая тетрадь и методические указания к семинарским и практическим занятиям по курсу «Экономика недвижимости». – Казань: ФГБОУ ВПО Казанский ГАУ, 2012. – 62 с.

10 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Форма проведения занятия	Используемые информационные технологии	Перечень информационных справочных систем (при необходимости)	Перечень программного обеспечения
Лекции	Мультимедийные технологии в сочетании с технологией проблемного изложения	Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение), сетевая версия	1. Операционная система MicrosoftWindows 7 Enterprise 2. Офисное ПО из состава пакета MicrosoftOfficeStandard 2016 3. Антивирусное программное обеспечение KasperskyEndpointSecurity для бизнеса 4. «Антиплагиат. ВУЗ». ЗАО «Анти-Плагиат» 5. Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение) (сетевая версия). 6. 1С:ПРЕДПРИЯТИЕ 8.3 (сетевая версия). 7. LMS Moodle (модульная объектно-ориентированная динамическая среда обучения). SoftwarefreeGeneralPublicLicense(GPL)
Практические занятия			
Самостоятельная работа			

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Лекции	№17 Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, оборудованная мультимедийными средствами обучения 420011, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ферма-2, д.53. Специализированная мебель: Набор учебной мебели, стул преподавательский – 1 шт.; доска меловая – 1 шт.; освещение доски – 1 шт.; трибуна – 1 шт., мультимедиа проектор – 1 шт., экран – 1 шт.
Практические занятия	№12 Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. 420011, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ферма-2, д.53. Ноутбук, мультимедиа проектор EPSON – 1 шт., экран ScreenMedia -1 шт, Специализированная мебель: доска – 1 шт., трибуна – 1 шт., набор учебной мебели на 26 посадочных мест; набор мебели для преподавателей на 1 посадочное место.
Самостоятельная работа	№ 18 Помещение для самостоятельной работы обучающихся. 420011, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ферма-2, д.53 Специализированная мебель – столы, стулья, парты. 8 компьютеров, принтер