

ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ И ОСНОВЫ ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ

Аннотация

Цель освоения дисциплины: являются получение студентами необходимых теоретических знаний о характере и специфике объектов недвижимости, роли и особенностях функционирования рынка недвижимости в экономике России, его государственного регулирования, а также приобретении практических навыков в области осуществления основных операций с недвижимостью. Рассмотреть вопросы, связанные с государственной регистрацией прав и сделок с недвижимостью. Проводить ипотечно-инвестиционный анализ, оценивать влияние экологических факторов на стоимость недвижимости. Привитие навыков работы на рынке недвижимости. Ознакомление с подходами, методами, принципами оценки собственности. Владение основными методами оценки собственности. Знакомство с основными правилами оценки собственности. Владение основами выбора рациональных управленческих решений при управлении собственностью.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы 144 часа.

Содержание дисциплины: Особенности недвижимости как товара. Сущность и общая классификация недвижимости. Признаки недвижимости, ее место в рыночной экономике. Особенности недвижимости как товара. Развитие недвижимости. Особенности развития недвижимости. Сущность явления девелопмента. Иностранные и российские девелоперы и инвесторы. Сегменты рынка недвижимости - рынок земельных участков. Система рынка недвижимости как сфера инвестиций. Функции рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Виды рынков недвижимости. Международный рынок недвижимости. Маркетинговые исследования рынков зарубежной недвижимости. Классификация объектов недвижимости на международных рынках. Анализ международных рынков жилья и их оценка. Инфраструктура рынка недвижимости. Недвижимость как объект инфраструктуры. Основные механизмы инфраструктуры. Государственное регулирование. Реэлторские организации. Рынок жилья. Исходные положения и понятия. Приватизация и деприватизация жилых помещений. Обмен и мена жилых помещений. Дарение и наследование жилья. Рента и пожизненное содержание с иждивением собственников жилых помещений.

Перевод жилых помещений в нежилой фонд. Планирование стратегии проекта. Разработка стратегии реализации проекта. Планирование ресурсов. Разработка и принятие плана проекта. Рынок нежилых помещений. Понятие и функции аренды. Принципы аренды недвижимости. Виды и формы аренды. Арендная плата: состав и функции. Виды и формы арендных платежей. Методы расчетов арендной платы за нежилые помещения и земельные участки. Рынок промышленной недвижимости. Особенности промышленной недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Инвестирование в недвижимость. Принципы и формы кредитования недвижимости. Банковский кредит. Залог, закладная, ипотечный кредит. Участники системы ипотечного кредитования. Основные схемы жилищного инвестирования и ипотечного кредитования. Оценка стоимости недвижимости Принципы оценки стоимости недвижимости. Основные методы оценки стоимости земельных участков. Оценка зданий и сооружений. Формирование капитала. Управление капиталом. Отраслевые особенности операционной деятельности предприятия. Источники финансирования. Конъюнктура рынка капитала. Налогообложение недвижимости и сделок по ней. Налогообложение недвижимости предприятий. Налогообложение недвижимости физических лиц. Налогообложение недвижимости при сделках по ней. Цели и задачи оценки, принципы, методы и технологии оценки, информационно-методические аспекты и правовое регулирование оценки, оценка стоимости зданий и сооружений. Оценка стоимости машин и оборудования. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Оценка стоимости инженерных коммуникаций и дорог. Оценка предприятий (бизнеса). Организация процесса оценки собственности. Оценка земельной собственности, анализ наилучшего и наиболее эффективного использования. Кадастры. Связь паспортизации жилого фонда с кадастрами городских территорий. Мониторинг земель -города, разбивка на участки и освоение земель.

Основная литература

Основная литература:

1. Основы оценки собственности: в 2 ч.: учеб. пособие / И.П. Авилова, Е.А. Никитина, Р.Г. Абакумов. – Белгород: Изд-во БГТУ, 2011. – Ч. 1. – 136 с.
2. Основы оценки собственности: в 2 ч.: учеб. пособие / И.П. Авилова, Е.А. Никитина, Р.Г. Абакумов. – Белгород: Изд-во БГТУ, 2012. – Ч. 2. – 152 с.
3. Оценка собственности : метод. указания к выполнению курсовой работы для студентов специальности 270115 – Экспертиза и упр. недвижимостью и направления бакалавриата 270800 -Стр-во / БГТУ

- им. В. Г. Шухова, каф. экспертизы и управления недвижимостью ; сост.: Р. Г. Абакумов, И. В. Чеченина. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2012. – 22 с.
4. Основы управления недвижимостью : учеб. пособие / П. Г. Грабовый [и др.]. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. - 138 с.
 5. Методы анализа наилучшего варианта использования объекта недвижимости : моногр. / И. П. Авилова, Е. А. Никитина, Я. В. Сыркина. - Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. - 79 с.

Справочная и нормативная литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. – М.: Изд-во Эксмо, 2014. – 416 с.
2. Земельный кодекс Российской Федерации. – М.: Омега-Л, 2014. – 104 с.
3. Стратегическое управление развитием рынка недвижимости : монография / Е. Д. Щетинина, И. П. Авилова. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2013. – 141 с.
4. Щетинина, Е. Д. Стратегическое управление развитием рынка недвижимости : монография / Е. Д. Щетинина, И. П. Авилова. – Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2013. – 141 с.
5. Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач : учебное пособие / Е. Н. Иванова ; ред. М. А. Федотова. - М. : КНОРУС, 2009. - 260 с.
6. Экономика недвижимости : учебное пособие / Г. А. Маховикова, Т. Г. Касьяненко. - М. : КНОРУС, 2009. - 303 с.
7. Недвижимость: финансовый анализ, ипотека : учеб. пособие / О. К. Мещерякова, В. Я. Мищенко, Е. А. Погребенная. - Воронеж : Воронеж. гос. арх.-строит. ун-т, 2009. - 63 с.
8. <http://www.appraiser.ru> // Вестник оценщика: портал по оценочной деятельности.
9. www.valnet.ru // Международный оценочный консорциум: портал по оценочной деятельности.
10. <http://www.ncva.ru> // Национальный совет по оценочной деятельности
11. **Ошибка! Недопустимый объект гиперссылки./** Портал по оценочной деятельности.
12. Соловьева М. В., Трунина Т. Н. Экономика недвижимости: Учебное пособие: Изд-во МГОУ, 2010 <http://www.knigafund.ru/books/148929>