

СОГЛАСОВАНО:
Председатель методической
комиссии

Елена
Владимировна
Королёва

Подписано цифровой подписью:
Елена Владимировна Королёва
Дата: 2024.06.05 12:05:44 +03'00'

УТВЕРЖДАЮ

Надежда
Александровна
Середа

Подписано цифровой
подписью: Надежда
Александровна Середа
Дата: 2024.06.11 12:07:40 +03'00'

ОСВОЕНИЕ ДОЛЖНОСТИ СЛУЖАЩЕГО "АГЕНТ ПО ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОСТИ (РИЕЛТОР)"

Осуществление операций на рынке недвижимости
рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой	Финансы и кредит
Квалификация	Бакалавр
Форма обучения	очная
Общая трудоемкость	2 ЗЕТ
Часов по учебному плану	72
в том числе:	48
аудиторные занятия	23,2
самостоятельная работа	

Программу составил(и):

доцент, кандидат экономических наук, профессор, Королева Елена Владимировна

**Елена Владимировна
Королёва**

Подписано цифровой
подписью: Елена Владимировна
Королёва
Дата: 2024.04.19 16:10:34 +03'00'

Рабочая программа дисциплины

Осуществление операций на рынке недвижимости

разработана в соответствии с ФГОС ВО:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 38.03.01 Экономика (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 954)

составлена на основании учебного плана:

Направление подготовки 38.03.01 Экономика, направленность (профиль) "Финансы и кредит"
утвержденного учёным советом вуза от 20.03.2024 протокол № 3.

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

«Финансы и кредит»

Протокол от 19.04.2024 г. № 8

Зав. кафедрой Исина Наталья Юрьевна

**Наталья Юрьевна
Исина**

Подписано цифровой подписью:
Наталья Юрьевна Исина
Дата: 2024.04.19 16:10:58 +03'00'

Рассмотрено на заседании Методической комиссии факультета Экономический факультет, протокол № 3 от 05.06.2024 0:00:00

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Цель	освоение технологий подготовки и совершения операций на рынке недвижимости и формирование у студентов знаний, умений и навыков по организации операций на рынке недвижимости.
Задачи: - сформировать понятийный аппарат, составляющий основу рынка недвижимости; - раскрыть сущность, основные признаки недвижимого имущества и сделок с ним; - рассмотреть основные подходы и методы оценки объектов недвижимости; - раскрыть принципы и формы финансирования объектов недвижимости; - рассмотреть сущность и технологию сделок с недвижимым имуществом.	

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Цикл (раздел) ОП:		ФТД.ДВ.01.051676174
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:	
2.1.1	Правоведение	
2.1.2	Финансы	
2.1.3	Макроэкономика	
2.2	Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как	
2.2.1	Оценка стоимости бизнеса	

3. ФОРМИРУЕМЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ И ИНДИКАТОРЫ ИХ ДОСТИЖЕНИЯ

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)
ПКос-1: Способен проводить финансовый анализ, бюджетирование и управление денежными потоками	
Знать:	
- методы и приемы финансового анализа; - методы бюджетирования и управления денежными потоками	
Уметь:	
- определять источники информации для проведения финансового анализа финансового состояния экономического субъекта; - применять методы финансового анализа; - формулировать обоснованные выводы по результатам информации, полученной в процессе проведения финансового анализа	
Владеть:	
- навыками проведения финансового анализа и интерпретации результатов исследования	
ПКос-3: Способен осуществлять мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	
Знать:	
- цели, задачи и принципы функционирования рынка недвижимости, законодательные акты РФ, регулирующие инвестиционную деятельность на рынке недвижимости, признаки классификации объектов недвижимости, принципы	

формирования рыночной стоимости недвижимости.
Уметь:
работать с современными информационными источниками, подбирать аналитические обзоры с учетом территориальных особенностей и назначения объекта, формировать массив информации, необходимый для расчета промежуточных показателей и итоговой рыночной стоимости недвижимости и принятия инвестиционных решений.
Владеть:
навыками и приемами мониторинга и сегментации рынка недвижимости, принятия самостоятельного решения по подбору исходной информации, выявлению краткосрочных и долгосрочных тенденций территориального и функционального рынка недвижимости.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен

3.1	Знать:
	- методы и приемы финансового анализа; - методы бюджетирования и управления денежными потоками
	- цели, задачи и принципы функционирования рынка недвижимости, законодательные акты РФ, регулирующие инвестиционную деятельность на рынке недвижимости, признаки классификации объектов недвижимости, принципы формирования рыночной стоимости недвижимости.
3.2	Уметь:
	- определять источники информации для проведения финансового анализа финансового состояния экономического субъекта; - применять методы финансового анализа; - формулировать обоснованные выводы по результатам информации, полученной в процессе проведения финансового анализа
	работать с современными информационными источниками, подбирать аналитические обзоры с учетом территориальных особенностей и назначения объекта, формировать массив информации, необходимый для расчета промежуточных показателей и итоговой рыночной стоимости недвижимости и принятия инвестиционных решений.
3.3	Владеть:
	- навыками проведения финансового анализа и интерпретации результатов исследования
	навыками и приемами мониторинга и сегментации рынка недвижимости, принятия самостоятельного решения по подбору исходной информации, выявлению краткосрочных и долгосрочных тенденций территориального и функционального рынка недвижимости.

--	--

Распределение часов дисциплины по семестрам				
Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	7 (4.1)		Итого	
Неделя	17 4/6			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	16	16	16	16
Практические	32	32	32	32
Консультации	0,8	0,8	0,8	0,8
Итого ауд.	48	48	48	48
Контактная работа	48,8	48,8	48,8	48,8
Сам. работа	23,2	23,2	23,2	23,2
Итого	72	72	72	72

4.1. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)						
Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетен-ции	Литература и эл. ресурсы	Примечание
	Раздел 1. Рынок недвижимости: сущность, типология, функции					
1.1	Рынок недвижимости: сущность, типология, функции /Тема/	7	0			
1.2	Рынок недвижимости: сущность, типология, функции /Лек/	7	4	ПКос-1 ПКос-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Э1	
1.3	Рынок недвижимости: сущность, типология, функции /Пр/	7	6	ПКос-1 ПКос-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Э1	

1.4	Рынок недвижимости: сущность, типология, функции /Ср/	7	4	ПКос-1 ПКос-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Э1	
	Раздел 2. Методология анализа рынка недвижимости					
2.1	Методология анализа рынка недвижимости /Тема/	7	0			
2.2	Методология анализа рынка недвижимости /Лек/	7	4	ПКос-1 ПКос-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Э1	
2.3	Методология анализа рынка недвижимости /Пр/	7	8	ПКос-1 ПКос-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Э1	
2.4	Методология анализа рынка недвижимости /Ср/	7	10	ПКос-1 ПКос-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Э1	
	Раздел 3. Операции на рынке недвижимости					
3.1	Операции на рынке недвижимости /Тема/	7	0			
3.2	Операции на рынке недвижимости /Лек/	7	8	ПКос-1 ПКос-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Э1	
3.3	Операции на рынке недвижимости /Пр/	7	18	ПКос-1 ПКос-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Э1	
3.4	Операции на рынке недвижимости /Ср/	7	9,2	ПКос-1 ПКос-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Э1	
	Раздел 4. Консультации					
4.1	Консультации /Тема/	7	0			
4.2	Консультации /Конс/	7	0,8	ПКос-1 ПКос-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Э1	

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Представлен отдельным документом

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Кузнецова С. В. [и др.]	Экономика недвижимости: учебное пособие	Омск: ОмГТУ, 2020
Л1.2	Бондалетова Н. Ф., Булей Н. В.	Экономика недвижимости: учебное пособие	Москва: РТУ МИРЭА, 2019
Л1.3	Горемыкин В.А.	Экономика недвижимости: учебник для вузов	Москва: Юрайт: ИД Юрайт, 2010

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.4	Костромская ГСХА. Каф. финансов и кредита	Налогообложение недвижимости: учеб. пособие для студентов направления подготовки 38.03.01 «Экономика», профиль «Налоги и налогообложение» очной формы обучения	Караваево: Костромская ГСХА, 2017
Л1.5	Королева Е. В., сост.	Осуществление операций на рынке недвижимости: практикум для контактной и самостоятельной работы студентов направления подготовки 38.03.02 Менеджмент очной формы обучения	Караваево: Костромская ГСХА, 2023

6.2. Электронные учебные издания и электронные образовательные ресурсы

Э1	Освоение должности служащего Агент по продаже недвижимости (риелтор)		
6.3.1 Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства			
6.3.1.1	Windows 7 Prof, Microsoft Office 2003 Std Microsoft Open License 64407027,47105956		
6.3.1.2	Microsoft Office 2010 Russian Academic Open License		
6.3.1.3	SunRav TestOfficePro		
6.3.1.4	Kaspersky Endpoint Security для бизнеса – Стандартный Russian Edition. 250-499		
6.3.1.5	Программное обеспечение "Антиплагиат"		
6.3.2 Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем			
6.3.2.1	Электронная библиотека академии		
6.3.2.2	Реферативная база данных AGRIS		
6.3.2.3	Единое окно доступа к образовательным ресурсам		
6.3.2.4	Электронно-библиотечная система издательства «Лань»		
6.3.2.5	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU		
6.3.2.6	Справочная Правовая система "КонсультантПлюс"		

7. МТО (оборудование и технические средства обучения)

№ корпуса, № помещения и его площадь	Предназначение помещения	№ аудитории по техническому паспорту	Перечень оборудования (в т.ч. виртуальные аналоги) и технических средств обучения
Учебно-лабораторный корпус экономического факультета Российская Федерация, Костромская область, Костромской муниципальный район, Караваевское сельское поселение, п. Караваево, ул. Учебный городок, д. 47	Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	212э	IntelPentiumSandyBridgeGb6 20/2gB/250gB/DVD-RW/VGAPalitNV, LED-4K UHD телевизор 51-55*Haier 55 Smart TV AX Pro, 13 шт. парт, 25 шт. стульев, доска, 1 стенд
Учебно-лабораторный корпус экономического факультета Российская Федерация, Костромская область, Костромской муниципальный район, Караваевское сельское поселение, п. Караваево, ул. Учебный городок, д. 47	Учебные аудитории для проведения лабораторно-практических занятий и занятий семинарского типа	212э	IntelPentiumSandyBridgeGb6 20/2gB/250gB/DVD-RW/VGAPalitNV, LED-4K UHD телевизор 51-55*Haier 55 Smart TV AX Pro, 13 шт. парт, 25 шт. стульев, доска, 1 стенд

Учебно-лабораторный корпус экономического факультета Российская Федерация, Костромская область, Костромской муниципальный район, Караваевское сельское поселение, п. Караваево, ул. Учебный городок, д. 47	Учебные аудитории для курсового проектирования (выполнения курсовых работ) и самостоятельной работы	212э	IntelPentiumSandyBridgeGb6 20/2gB/250gB/DVD-RW/VGAPalitNV, LED-4K UHD телевизор 51-55*Haier 55 Smart TV AX Pro, 13 шт. парт, 25 шт. стульев, доска, 1 стенд
Учебно-лабораторный корпус экономического факультета Российская Федерация, Костромская область, Костромской муниципальный район, Караваевское сельское поселение, п. Караваево, ул. Учебный городок, д. 47	Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	212э	IntelPentiumSandyBridgeGb6 20/2gB/250gB/DVD-RW/VGAPalitNV, LED-4K UHD телевизор 51-55*Haier 55 Smart TV AX Pro, 13 шт. парт, 25 шт. стульев, доска, 1 стенд