Приложение 10 ОП ВО

**АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.ДВ.5.2 ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

**Автор:** к.т.н., доцент, В.С. Темкин

**Код и наименование направления подготовки:** 38.03.02 Менеджмент

**Профиль:** Инвестиционный менеджмент

**Квалификация (степень) выпускника:** бакалавр

**Форма обучения:** очная

**Цель освоения дисциплины:**

Сформировать компетенции

- ПК-4 Умение применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации.

**План курса:**

Тема 1. Основные понятия недвижимости.

Термины и определения. Физические, экономические, социальные, юридические и иные особенности объектов недвижимости. Рынок недвижимости – структура, функции, особенности и сегменты. Профессиональные участники рынка недвижимости – институциональные и неинституциональные – деятельность, организационные формы, взаимодействие.

Основные классификационные признаки объектов недвижимости– физический статус, функциональное назначение, вид, подвид, качество (класс). Классификации объектов недвижимости Российской гильдии риэлторов. Физические аспекты объектов недвижимости.

Тема 2. Основы правового регулирования недвижимости.

Законодательное и нормативное регулирования рынка недвижимости. Надзорные и контролирующие органы. Государственная регистрация объектов недвижимости, прав на объекты и сделок с ними. Регулирование градостроительной и строительной деятельности.

Тема 3. Анализ рынка недвижимости.

Цели и методы анализа рынка недвижимости. Методика мониторинга рынка. Показатели, определяемые и рассчитываемые при мониторинге рынка. Многоуровневая система показателей рынка и формы их регистрации. Методика обработки первичных выборок. Источники данных о рынке недвижимости. Прогнозирование показателей рынка недвижимости.

Тема 4. Эксплуатация объектов недвижимости.

Профессиональное управление недвижимостью. Преимущества профессионального управления. Производственная и техническая эксплуатация объектов недвижимости. Структура и бизнес-процессы управляющей компании. Анализ эффективности арендного бизнеса. Структура доходов и расходов объекта коммерческой недвижимости.

Тема 5. Оценка объектов недвижимости.

Особенности и принципы оценки недвижимости. Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости. Основные подходы к оценке недвижимости – доходный, рыночный, затратный. Методы и процедуры оценки зданий, сооружений, земельных участков.

**Формы текущего контроля и промежуточной аттестации:**

**В ходе реализации дисциплины Б1.В.ДВ.5.2. «Оценка недвижимости»** **используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:**

|  |  |
| --- | --- |
| Основные понятия недвижимости | *реферат (Р), диспут (Д)* |
| Основы правового регулирования недвижимости | *реферат (Р), диспут (Д)* |
| Анализ рынка недвижимости | *реферат (Р), диспут (Д)* |
| Эксплуатация объектов недвижимости | *реферат (Р), диспут (Д)* |
| Оценка объектов недвижимости: | *реферат (Р), диспут (Д)* |

**Промежуточная аттестация проводится в форме экзамена.**

**Основная литература:**

1. Болотин С.А. Экономика и управление недвижимостью: Учебник / С.А.Болотин, О.О.Егорычев; Под общ.ред. П.Г.Грабовой.-М.:Проспект, 2012.-848 с.
2. Бузова И.А. Управление недвижимостью: Учебник / И.А.Бузова, Н.В.Васильева, О.В.Веденеева; Под ред. С.Н.Максимов. – М.: Дело АНХ, 2011. – 432с.
3. Савельева Е.А. Экономика и управление недвижимостью: Учебное пособие / Е.А.Савельева. – М.:Вузовский учебник, НИЦ ИНФРА – М, 2013. – 336с.