

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

№

Методические указания

по выполнению практических работ по дисциплине
«ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ»
для студентов направления подготовки /специальности
21.04.02 Землеустройство и кадастры

Ставрополь, 2026

ВВЕДЕНИЕ

Учебная дисциплина «Экономика недвижимости» - факультативная дисциплина учебного плана направления подготовки 21.04.02 землеустройство и кадастры по магистерской программе «Городской кадастр». В процессе изучения данной дисциплины студенты овладевают основными методами работы в БТИ, Государственных фондах имущества, городских строительных организациях, комитетах по архитектуре и других организациях.

Цель курса «Экономика недвижимости» - сформировать у студентов представление об экономике городского землепользования, акцентируя внимание на проблемах рынка земли в городах и рационального использования земельных ресурсов.

Реализуемые компетенции: ПК–8 Способен решать экономические и инженерно-технические задачи с использованием современных технологий и средств.

Тема 1. Предмет, цели и содержание дисциплины «Экономика недвижимости»

Вопросы для обсуждения

1. Сроки жизни объектов недвижимости
2. Виды износа недвижимости, устранимый, неустранимый

Рекомендуемая литература

Основная

1. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник : для бакалавров и специалистов / А.Н. Асаул. - 3-е изд. - СПб. : Питер, 2013. - 416 с. : ил., табл. - (Учебник для вузов) (Стандарт третьего поколения). - Гриф.: Рек. МО. - Библиогр.: с. 408-409 (10 назв.) и в подстроч. примеч. - ISBN 978-5-49600057-4

Дополнительная

1. Жигалова, В.Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / В.Н. Жигалова. - Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. - ISBN 978-5-4332-0037-1 ; То же [Электронный ресурс]. - URL:

<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959>

2. Севостьянов, А. В. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по землеустроительным специальностям / А. В. Севостьянов ; Междунар. ассоц. "Агрообразование". - М. : КолосС, 2007. - 280 с. : прил. - (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений). - Библиогр.: с. 272-273. - ISBN 978-5-9532-0464-4

Интернет-ресурсы:

1. <https://rosreestr.ru/wps/portal/>
2. <http://www.economy.gov.ru/>

Тема 2. Понятие земельного участка и недвижимости.

Вопросы для обсуждения

1. Сущность земельного участка как объекта недвижимости
2. Целевое назначение земель в РФ
3. Зонирование земель поселений. Городское пространство
4. Государственный кадастр недвижимости

Рекомендуемая литература

Основная

1. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник : для бакалавров и специалистов / А.Н. Асаул. - 3-е изд. - СПб. : Питер, 2013. - 416 с. : ил., табл. - (Учебник для вузов) (Стандарт третьего поколения). - Гриф.: Рек. МО. - Библиогр.: с. 408-409 (10 назв.) и в подстроч. примеч. - ISBN 978-5-49600057-4

Дополнительная

1. Жигалова, В.Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / В.Н. Жигалова. - Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. - ISBN 978-5-4332-0037-1 ; То же [Электронный

ресурс].

URL:

<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959>

2. Севостьянов, А. В. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по землеустроительным специальностям / А. В. Севостьянов ; Междунар. ассоц. "Агрообразование". - М. : КолосС, 2007. - 280 с. : прил. - (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений). - Библиогр.: с. 272-273. - ISBN 978-5-9532-0464-4

Интернет-ресурсы:

1. <https://rosreestr.ru/wps/portal/>
2. <http://www.economy.gov.ru/>

Тема 3. Недвижимость и рынок недвижимости

Вопросы для обсуждения

1. Системы классификаций объектов недвижимости
2. Классификации жилых объектов недвижимости
3. Классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых строений
4. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход
5. Характеристика коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли

Рекомендуемая литература

Основная

1. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник : для бакалавров и специалистов / А.Н. Асаул. - 3-е изд. - СПб. : Питер, 2013. - 416 с. : ил., табл. - (Учебник для вузов) (Стандарт третьего поколения). - Гриф.: Рек. МО. - Библиогр.: с. 408-409 (10 назв.) и в подстроч. примеч. - ISBN 978-5-49600057-4

Дополнительная

1. Жигалова, В.Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / В.Н. Жигалова. - Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. - ISBN 978-5-4332-0037-1 ; То же [Электронный ресурс].

URL:

<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959>

2. Севостьянов, А. В. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по землеустроительным специальностям / А. В. Севостьянов ; Междунар. ассоц. "Агрообразование". - М. : КолосС, 2007. - 280 с. : прил. - (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений). - Библиогр.: с. 272-273. - ISBN 978-5-9532-0464-4

Интернет-ресурсы:

1. <https://rosreestr.ru/wps/portal/>
2. <http://www.economy.gov.ru/>

Тема 4. Формирование стоимости недвижимости

Вопросы для обсуждения

1. Субъекты рынка недвижимости
2. Рынок недвижимости как интегрированная категория
3. Инфраструктура рынка недвижимости
4. Развитие отечественного рынка недвижимости

Рекомендуемая литература

Основная

1. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник : для бакалавров и специалистов / А.Н. Асаул. - 3-е изд. - СПб. : Питер, 2013. - 416 с. : ил., табл. - (Учебник для вузов) (Стандарт третьего поколения). - Гриф.: Рек. МО. - Библиогр.: с. 408-409 (10 назв.) и в подстроч. примеч. - ISBN 978-5-49600057-4

Дополнительная

1. Жигалова, В.Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / В.Н. Жигалова. - Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. - ISBN 978-5-4332-0037-1 ; То же [Электронный ресурс]. - URL:

<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959>

2. Севостьянов, А. В. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по землеустроительным специальностям / А. В. Севостьянов ; Междунар. ассоц. "Агрообразование". - М. : КолосС, 2007. - 280 с. : прил. - (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений). - Библиогр.: с. 272-273. - ISBN 978-5-9532-0464-4

Интернет-ресурсы:

1. <https://rosreestr.ru/wps/portal/>
2. <http://www.economy.gov.ru/>

Тема 5. Факторы развития рынка недвижимости

Вопросы для обсуждения

1. Государственная регистрация прав на недвижимость
2. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней
3. Законодательная основа имущественно-земельных отношений
4. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости

Рекомендуемая литература

Основная

1. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник : для бакалавров и специалистов / А.Н. Асаул. - 3-е изд. - СПб. : Питер, 2013. - 416 с. : ил., табл. - (Учебник для вузов) (Стандарт третьего поколения). - Гриф.: Рек. МО. - Библиогр.: с. 408-409 (10 назв.) и в подстроч. примеч. - ISBN 978-5-49600057-4

Дополнительная

1. Жигалова, В.Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / В.Н. Жигалова. - Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. - ISBN 978-5-4332-0037-1 ; То же [Электронный ресурс]. - URL:

<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959>

2. Севостьянов, А. В. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по землеустроительным специальностям / А. В. Севостьянов ; Междунар. ассоц. "Агрообразование". - М. : КолосС, 2007. - 280 с. : прил. - (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений). - Библиогр.: с. 272-273. - ISBN 978-5-9532-0464-4

Интернет-ресурсы:

1. <https://rosreestr.ru/wps/portal/>
2. <http://www.economy.gov.ru/>

Тема 6. Девелопмент недвижимости и территорий

Вопросы для обсуждения

1. Развитие объектов недвижимости (девелопмент, ленд-девелопмент, редевелопмент)
2. Содержание и основные направления риелторской деятельности.
3. Регулирование риелторской деятельности
4. Страхование объектов недвижимости

Рекомендуемая литература

Основная

1. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник : для бакалавров и специалистов / А.Н. Асаул. - 3-е изд. - СПб. : Питер, 2013. - 416 с. : ил., табл. - (Учебник для вузов) (Стандарт третьего поколения). - Гриф.: Рек. МО. - Библиогр.: с. 408-409 (10 назв.) и в подстроч. примеч. - ISBN 978-5-49600057-4

Дополнительная

1. Жигалова, В.Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / В.Н. Жигалова. - Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. - ISBN 978-5-4332-0037-1 ; То же [Электронный ресурс]. - URL:

<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959>

2. Севостьянов, А. В. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по землеустроительным специальностям / А. В. Севостьянов ; Междунар. ассоц. "Агрообразование". - М. : КолосС, 2007. - 280 с. : прил. - (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений). - Библиогр.: с. 272-273. - ISBN 978-5-9532-0464-4

Интернет-ресурсы:

1. <https://rosreestr.ru/wps/portal/>
2. <http://www.economy.gov.ru/>

Тема 7. Российский опыт формирования недвижимости (экономический аспект)

Вопросы для обсуждения

1. Ипотечный кредит
2. Участники ипотечного кредитования
3. Ипотечный рынок.

Рекомендуемая литература

Основная

1. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник : для бакалавров и специалистов / А.Н. Асаул. - 3-е изд. - СПб. : Питер, 2013. - 416 с. : ил., табл. - (Учебник для вузов) (Стандарт третьего поколения). - Гриф.: Рек. МО. - Библиогр.: с. 408-409 (10 назв.) и в подстроч. примеч. - ISBN 978-5-49600057-4

Дополнительная

1. Жигалова, В.Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / В.Н. Жигалова. - Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. - ISBN 978-5-4332-0037-1 ; То же [Электронный ресурс]. - URL:

<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959>

2. Севостьянов, А. В. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по землеустроительным специальностям / А. В. Севостьянов ; Междунар. ассоц. "Агрообразование". - М. : КолосС, 2007. - 280 с. : прил. - (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений). - Библиогр.: с. 272-273. - ISBN 978-5-9532-0464-4

Интернет-ресурсы:

1. <https://rosreestr.ru/wps/portal/>
2. <http://www.economy.gov.ru/>

Тема 8. Экономические основы оценки, управления и развития недвижимости.

Вопросы для обсуждения

1. Инвестирование в объекты недвижимости
2. Основные схемы жилищного инвестирования
3. Паевые инвестиционные задачи
4. Фонды развития жилищного строительства

Рекомендуемая литература

Основная

1. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник : для бакалавров и специалистов / А.Н. Асаул. - 3-е изд. - СПб. : Питер, 2013. - 416 с. : ил., табл. - (Учебник для вузов) (Стандарт третьего поколения). - Гриф.: Рек. МО. - Библиогр.: с. 408-409 (10 назв.) и в подстроч. примеч. - ISBN 978-5-49600057-4

Дополнительная

1. Жигалова, В.Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / В.Н. Жигалова. - Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. - ISBN 978-5-4332-0037-1 ; То же [Электронный ресурс]. - URL:

<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959>

2. Севостьянов, А. В. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по землеустроительным специальностям / А. В. Севостьянов ; Междунар. ассоц. "Агрообразование". - М. : КолосС, 2007. - 280 с. : прил. - (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений). - Библиогр.: с. 272-273. - ISBN 978-5-9532-0464-4

Интернет-ресурсы:

1. <https://rosreestr.ru/wps/portal/>
2. <http://www.economy.gov.ru/>

Тема 9. Государственное регулирование рынка недвижимости.

Вопросы для обсуждения

1. Финансирование за счет корпоративных заимствований и векселей
2. Финансирование за счет привлеченных средств (долевое строительство)
3. Накопительные и потребительские схемы
4. Лизинг объектов недвижимости

Рекомендуемая литература

Основная

1. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник : для бакалавров и специалистов / А.Н. Асаул. - 3-е изд. - СПб. : Питер, 2013. - 416 с. : ил., табл. - (Учебник для вузов) (Стандарт третьего поколения). - Гриф.: Рек. МО. - Библиогр.: с. 408-409 (10 назв.) и в подстроч. примеч. - ISBN 978-5-49600057-4

Дополнительная

1. Жигалова, В.Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / В.Н. Жигалова. - Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. - ISBN 978-5-4332-0037-1 ; То же [Электронный ресурс]. - URL:

<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959>

2. Севостьянов, А. В. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по землеустроительным специальностям / А. В. Севостьянов ; Междунар. ассоц. "Агрообразование". - М. : КолосС, 2007. - 280 с. : прил. - (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений). - Библиогр.: с. 272-273. - ISBN 978-5-9532-0464-4

Интернет-ресурсы:

1. <https://rosreestr.ru/wps/portal/>
2. <http://www.economy.gov.ru/>

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Методические рекомендации

по организации самостоятельной работы обучающихся
по дисциплине «ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ»
для студентов направления подготовки /специальности
21.04.02 Землеустройство и кадастры

Ставрополь, 2026

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение.....
1.	Общая характеристика самостоятельной работы студента при изучении дисциплины
2.	План-график выполнения самостоятельной работы
3.	Контрольные точки и виды отчетности по ним
4.	Вопросы собеседования.....
5.	Список рекомендуемой литературы.....

Введение

Самостоятельная работа - планируемая учебная, учебно-исследовательская, научно-исследовательская работа студентов, выполняемая во внеаудиторное (аудиторное) время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия (при частичном непосредственном участии преподавателя, оставляющем ведущую роль за работой студента).

Самостоятельная работа студента является важным видом учебной и научной деятельности студента. Федеральным государственным образовательным стандартом предусматривается значительный объем времени из общей трудоемкости дисциплины на самостоятельную работу. В связи с этим, обучение включает в себя две, практически одинаковые по объему и взаимовлиянию части - процесса обучения и процесса самообучения. Поэтому самостоятельная работа должна стать эффективной и целенаправленной работой студента.

Концепцией модернизации российского образования определены основные задачи профессионального образования - подготовка квалифицированного работника соответствующего уровня и профиля, конкурентоспособного на рынке труда, компетентного, ответственного, свободно владеющего своей профессией и ориентированного в смежных областях деятельности, способного к эффективной работе по специальности на уровне мировых стандартов, готового к постоянному профессиональному росту, социальной и профессиональной мобильности.

Решение этих задач невозможно без повышения роли самостоятельной работы студентов над учебным материалом, усиления ответственности преподавателей за развитие навыков самостоятельной работы, за стимулирование профессионального роста студентов, воспитание творческой активности и инициативы.

К современному специалисту общество предъявляет достаточно широкий перечень требований, среди которых немаловажное значение имеет наличие у выпускников определенных способностей и умения самостоятельно добывать знания из различных источников, систематизировать полученную информацию, давать оценку конкретной ситуации. Формирование такого умения происходит в течение всего периода обучения через участие студентов в практических занятиях, выполнение контрольных заданий и тестов, написание курсовых и выпускных квалификационных работ. При этом самостоятельная работа студентов играет решающую роль в ходе всего учебного процесса.

1. Общая характеристика самостоятельной работы студента при изучении дисциплины

Самостоятельная работа проводится в виде собеседования и проверки лабораторных занятий. Основной целью этих видов самостоятельной работы

является улучшение профессиональной подготовки специалистов высшей квалификации, направленное на формирование действенной системы фундаментальных и профессиональных знаний, умений и навыков, которые они могли бы свободно и самостоятельно применять в практической деятельности.

В ходе организации самостоятельной работы решаются следующие задачи:

- углублять и расширять их профессиональные знания;
- формировать у них интерес к учебно-познавательной деятельности;
- научить студентов овладевать приемами процесса познания;
- развивать у них самостоятельность, активность, ответственность;
- развивать познавательные способности будущих специалистов.

В ходе постановки целей и задач необходимо учитывать, что их выполнение направлено не только на формирование общеучебных умений и навыков, но и определяется рамками данной предметной области.

При организации самостоятельной работы по дисциплине формируются следующие компетенции:

№ п/п	Содержание компетенции	Шифр
Профессиональные компетенции		ПК-(№)
1.	ПК-8 - Способен решать экономические и инженерно-технические задачи с использованием современных технологий и средств	ПК-8

2. План-график выполнения самостоятельной работы

Наименование тем дисциплины	Вид самостоятельной работы	Неделя
Предмет, цели и содержание дисциплины «Экономика недвижимости»	собеседование	2 неделя
Понятие земельного участка и недвижимости	собеседование	3 неделя
Недвижимость и рынок недвижимости	собеседование	5 неделя
Формирование стоимости недвижимости	собеседование	7 неделя
Факторы развития рынка недвижимости	собеседование	9 неделя
Девелопмент недвижимости и территорий	собеседование	11 неделя
Российский опыт формирования недвижимости (экономический аспект)	собеседование	12 неделя
Экономические основы оценки, управления и развития недвижимости	собеседование	13 неделя
Государственное регулирование рынка недвижимости	собеседование	14 неделя

3. Контрольные точки и виды отчетности по ним

Рейтинговая система не предусмотрена

4. Вопросы собеседования

Тема: Предмет, цели и содержание дисциплины «Экономика недвижимости»

1. Сроки жизни объектов недвижимости.
2. Виды износа недвижимости, устранимый, неустранимый

Тема: Понятие земельного участка и недвижимости

1. Сущность земельного участка как объекта недвижимости.
2. Целевое назначение земель в РФ.
3. Зонирование земель поселений.
4. Городское пространство.
5. Государственный кадастр недвижимости

Тема: Недвижимость и рынок недвижимости

1. Системы классификаций объектов недвижимости.
2. Классификации жилых объектов недвижимости.
3. Классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых строений.

4. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход.

Тема: Формирование стоимости недвижимости

1. Субъекты рынка недвижимости.
2. Рынок недвижимости как интегрированная категория.
3. Инфраструктура рынка недвижимости.
4. Развитие отечественного рынка недвижимости.

Тема: Факторы развития рынка недвижимости

1. Государственная регистрация прав на недвижимость.
2. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.
3. Законодательная основа имущественно-земельных отношений.
4. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости.

Тема: Девелопмент недвижимости и территорий

1. Развитие объектов недвижимости (девелопмент, ленд-девелопмент, редевелопмент).
2. Содержание и основные направления риелторской деятельности.
3. Регулирование риелторской деятельности.
4. Страхование объектов недвижимости

Тема: Российский опыт формирования недвижимости (экономический аспект)

1. Ипотечный кредит.
2. Участники ипотечного кредитования.
3. Ипотечный рынок.

Тема: Экономические основы оценки, управления и развития недвижимости

1. Инвестирование в объекты недвижимости.
2. Основные схемы жилищного инвестирования.
3. Паевые инвестиционные задачи.
4. Фонды развития жилищного строительства.

Тема: Государственное регулирование рынка недвижимости

1. Финансирование за счет корпоративных заимствований и векселей.
2. Финансирование за счет привлеченных средств (долевое строительство).
3. Накопительные и потребительские схемы.
4. Лизинг объектов недвижимости

Список рекомендуемой литературы

Основная

1. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник : для бакалавров и специалистов / А.Н. Асаул. - 3-е изд. - СПб. : Питер, 2013. - 416 с. : ил., табл. - (Учебник для вузов) (Стандарт третьего поколения). - Гриф.: Рек. МО. - Библиогр.: с. 408-409 (10 назв.) и в подстроч. примеч. - ISBN 978-5-49600057-4

Дополнительная

1. Жигалова, В.Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / В.Н. Жигалова. - Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. - ISBN 978-5-4332-0037-1 ; То же [Электронный ресурс]. -

URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959>

2. Севостьянов, А. В. Экономика недвижимости : учебник для студентов вузов, обучающихся по землеустроительным специальностям / А. В. Севостьянов ; Междунар. ассоц. "Агрообразование". - М. : КолосС, 2007. - 280 с. : прил. - (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений). - Библиогр.: с. 272-273. - ISBN 978-5-9532-0464-4

Интернет-ресурсы:

1. <https://rosreestr.ru/wps/portal/>

2. <http://www.economy.gov.ru/>