

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Тверской государственный технический университет»**  
(ТвГТУ)

УТВЕРЖДАЮ  
Проректор  
по учебной работе

\_\_\_\_\_ Э.Ю. Майкова  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
дисциплина обязательной части Блока 1 (Дисциплины «модули»)  
**«Экономика»**

Направление подготовки бакалавров – 21.03.02 Землеустройство и кадастры.  
Направленность (профиль) – Кадастр недвижимости.  
Типы задач профессиональной деятельности: проектный.

Форма обучения – очная и заочная.

Инженерно-строительный факультет  
Кафедра «Геодезия и кадастра»

Тверь 20 \_\_\_\_

Рабочая программа дисциплины соответствует ОХОП подготовки бакалавров в части требований к результатам обучения и учебному плану.

Разработчик программы: к.ю.н., доцент

И.А. Лепехин

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры ГиК «30»   марта   2021 г., протокол №   8  .

Заведующий кафедрой ГиК, д.э.н.,

А.А. Артемьев

Согласовано

Начальник учебно-методического  
отдела УМУ

Д.А. Барчуков

Начальник отдела  
комплектования  
зональной научной библиотеки

О.Ф. Жмыхова

## 1. Цели и задачи дисциплины

**Целью** изучения дисциплины «Экономика» является освоение студентами существующих экономических концепций, овладение основными понятиями и характеристиками категориальных форм рыночного хозяйства, изучение закономерностей функционирования экономических систем, а также развитие способности у бакалавров землеустройства принимать правильные решения в профессиональной деятельности на рынке недвижимости.

### **Задачами дисциплины являются:**

- познакомить с основными экономическими категориями, концепциями, теориями и законами;
- сформировать представление о теоретических и методологических принципах экономического анализа;
- познакомить с основой культуры экономического мышления, знанием его общих законов;
- выявить особенности функционирования рынка недвижимости;
- рассмотреть правовые и финансовые аспекты экономики недвижимости;
- изучить методы и механизмы управления и оценки недвижимости.

## 2. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина относится к обязательной части Блока 1 Дисциплины «модули». Для изучения курса требуются знания дисциплин «История земельных отношений и землепользования» и «Правоведение».

Приобретенные знания в рамках данной дисциплины необходимы в дальнейшем для изучения таких дисциплин, как, «Почвоведение и инвентаризация земельных угодий», «Техническая инвентаризация объектов недвижимости», «Управление земельными ресурсами и иной недвижимостью», «Оценка земли и недвижимости», «Кадастр недвижимости», «Государственное регулирование земельно-имущественных отношений», «Мониторинг земель и недвижимости», «Землеустройство», «Территориальное планирование использования земель», «Правовые основы операций с недвижимостью», а также при определении темы научных исследований и в практической работе.

## 3. Планируемые результаты обучения по дисциплине

### 3.1 Планируемые результаты обучения по дисциплине

#### **Компетенция, закрепленная за дисциплиной в ОХОП**

УК-10. Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности.

#### **Индикаторы компетенции, закреплённые за дисциплиной в ОХОП:**

ИУК-10.1. Демонстрирует понимание и использует базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике.

ИУК-10.2. Применяет методы личного экономического и финансового планирования для достижения текущих и долгосрочных финансовых целей,

использует финансовые инструменты для управления личными финансами (личным бюджетом), контролирует собственные экономические и финансовые риски

#### **Показатели оценивания индикаторов достижения компетенции**

##### **Знать:**

31. Базовые экономические понятия, объективные основы функционирования экономики и поведения экономических субъектов.

32. Основные принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике.

33. Основы построения, расчета и анализа современной системы показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов.

##### **Уметь:**

У1. Использовать принципы экономического анализа для объяснения экономического выбора экономических субъектов и особенностей функционирования экономической системы в целом, а также отдельных ее секторов.

У2. Использовать методы экономического анализа в своей профессиональной деятельности, выявлять проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций, предлагать способы их решения и оценивать ожидаемые результаты.

#### **Компетенция, закреплённая за дисциплиной в ОХОП:**

ОПК-2. Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений.

#### **Индикаторы компетенции, закреплённой за дисциплиной в ОХОП:**

ИОПК-2.1. Осуществляет анализ и оценку экономических решений в процессе разработки и реализации проектных работ.

#### **Показатели оценивания индикаторов достижения компетенции**

##### **Знать:**

31. Нормативные документы, регулирующие область недвижимости, землеустройства и кадастров.

32. Принципы выполнения проектных работ в области недвижимости, землеустройства и кадастров.

33. Экономические особенности и ограничения выполнения проектных работ в области недвижимости, землеустройства и кадастров.

##### **Уметь:**

У1. Использовать методы оценки экономической эффективности при выборе наиболее конкурентоспособного варианта реализации проектных работ.

У2. Осуществлять анализ и оценку экономических решений в процессе разработки и реализации проектных работ в области недвижимости, землеустройства и кадастров.

### **3.2 Технологии, обеспечивающие формирование компетенций**

Проведение лекционных и практических занятий.

#### 4. Трудоемкость дисциплины и виды учебной работы

##### ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 1а. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

<b>Вид учебной работы</b>	<b>Зачетных единиц</b>	<b>Академических часов</b>
Общая трудоемкость дисциплины	3	108
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>		45
В том числе:		
Лекции		15
Практические занятия (ПЗ)		30
Семинары (С)		не предусмотрены
Лабораторный практикум (ЛР)		не предусмотрены
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>		63
В том числе:		
Курсовая работа (КР)		не предусмотрена
Расчетно-графические работы		не предусмотрены
Реферат		не предусмотрен
Другие виды самостоятельной работы: - подготовка к практическим занятиям		50
Контроль текущий и промежуточный (балльно-рейтинговый, зачет)		13
<b>Практическая подготовка при реализации дисциплины (всего)</b>		0

##### ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 1б. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

<b>Вид учебной работы</b>	<b>Зачетных единиц</b>	<b>Академических часов</b>
Общая трудоемкость дисциплины	3	108
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>		8
В том числе:		
Лекции		4
Практические занятия (ПЗ)		4
Семинары (С)		не предусмотрены
Лабораторный практикум (ЛР)		не предусмотрены
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>		100
В том числе:		
Курсовая работа (КР)		не предусмотрена
Расчетно-графические работы		не предусмотрены
Реферат		не предусмотрен
Другие виды самостоятельной работы: - подготовка к практическим занятиям		96
Контроль текущий и промежуточный (балльно- рейтинговый, зачет)		4
<b>Практическая подготовка при реализации дисциплины (всего)</b>		0

#### 5. Структура и содержание дисциплины

##### 5.1 Структура дисциплины

##### ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 2а. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы

№	Наименование модуля	Труд-ть часы	Лекции	Практич. занятия	Лаб. работы	Сам. работа
1.	Экономическая теория	54	7	15	-	32
2.	Экономика недвижимости	54	8	15	-	31
Всего на дисциплину		<b>108</b>	15	30	-	63

## ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 2б. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы

№	Наименование модуля	Труд-ть часы	Лекции	Практич. занятия	Лаб. работы	Сам. работа
1.	Экономическая теория	54	2	2	-	50
2.	Экономика недвижимости	54	2	2	-	50
Всего на дисциплину		<b>108</b>	4	4	-	100

## 5.2 Содержание дисциплины

### Модуль 1. «Экономическая теория».

Предмет и метод экономической науки: Общая характеристика хозяйственной деятельности. Экономические потребности и производственные ресурсы. Экономические блага, их классификация, взаимозамещение, взаимодополняемость экономических благ. Экономическая деятельность. Экономические субъекты. Экономические интересы, цели и средства экономической деятельности. Экономические ограничения: граница (линия) производственных возможностей. Экономический выбор и альтернативная стоимость. Экономические риски и неопределенность экономики. Внешние эффекты. Экономика и окружающая среда. Экономическая наука и гуманитарные, естественно-технические науки. Классификация экономических наук. Функции экономической науки. Экономическая наука и экономическая политика. Методы исследования в экономической науке. Последовательность научного познания: наблюдение - обобщение - выводы. Экономические наблюдения. Краткосрочный и долгосрочный периоды в экономическом анализе. Затраты и результаты. Методы обобщения. Экономические модели. Метод сравнения и аналогии.

Основы экономической организации общества: Система экономических отношений. Понятие и структура экономической системы общества. Экономическая система, ее элементы. Производство. Предмет труда. Средства труда. Средства производства. Технология и организация производства. Производительные силы, разновидности производительных сил. Экономические отношения. Хозяйство и хозяйственная деятельность человека. Формы хозяйства. Натуральное хозяйство, его характеристики. Разделение труда: профессиональное разделение труда, общественное разделение труда, международное разделение труда. Ступени развития экономической системы общества. Специализация. Развитие обмена и его формы. Товарное (рыночное) хозяйство, его виды,

развитие. Экономические блага. Товар и его свойства. Деньги, их функции. Виды денег, эволюция денежных форм. Отношения собственности в экономической системе. Структура системы отношений собственности. Многообразие форм собственности. Приватизация объектов собственности. Критерии и типы классификации экономических систем. Командная экономика. Рыночная экономика. Смешанная экономика, ее параметры. Модели смешанной экономики. Особенности российской модели экономики.

Рынок и рыночный механизм: Рынок, условия его возникновения: общественное разделение труда и хозяйственная автономия субъектов рынка. Свободный обмен ресурсами. Основные характеристики рыночной экономики. Функции рынка. Структура рынка, виды рыночных структур. Конкуренция, ее формы. Совершенная конкуренция, виды несовершенной конкуренции. Спрос. Величина спроса. Закон спроса. Ценовые и неценовые факторы динамики рыночного спроса. Индивидуальный и рыночный спрос. Платежеспособный спрос. Ценовые и неценовые факторы динамики предложения. Закон предложения. Рыночное равновесие, его устойчивость. Равновесная цена. Неравновесное состояние рынка. Эластичность спроса и эластичность предложения. Основы формирования рыночного спроса. Теория поведения потребителей. Потребительское равновесие. Достоинства рыночной экономики и «провалы» рынка. Цены как механизм саморегулирования рынка. Необходимость адекватной рыночной информации, ее доступности и достоверности для саморегулирования рынка. Экономические риски рыночной экономики. Роль государства в рыночной экономике. Государственное вмешательство в рыночное ценообразование и его формы.

Рынки экономических ресурсов: Рынки ресурсов. Вторичность спроса на ресурсы по отношению к спросу на готовую продукцию. Оптимальные пропорции использования различных ресурсов. Факторы производства: спрос и предложение на рынках факторов производства. Производственный фактор «труд». Рынок труда. Спрос и предложение на рынке труда. Труд как фактор производства и установление его цены под влиянием различных обстоятельств. Влияние урбанизации на спрос и предложение рынка труда. Заработная плата и ее формы. Дифференциация величины заработной платы. Повременная и сдельная заработная плата, их сравнительные достоинства и недостатки. Дефицит и избыток рабочей силы на рынке труда: их влияние на экономическое поведение фирмы. Государственное регулирование рынка труда. Рынок капитала. Понятие категории «капитал». Спрос и предложение на рынке капитала и их графики. Формы капитала на его рынке. Эффективность использования капитала и ее показатели. Реальный и фиктивный капитал. Особенности спроса на инвестиционные ресурсы. Принцип дисконтирования. Фактор производства «земля» в широком и узком понимании. Особенности производственного фактора «земля». Экономические возможности использования земли. Экологические границы использования земли. Природные ресурсы: реальные и потенциальные ресурсы, возобновляемые, невозобновляемые ресурсы. Аграрный сектор экономики, его особенности. Субъекты аграрного рынка. Землевладелец, арендатор, фермер. Равновесие на рынке земли. Земельная рента и ее разновидности. Цена земли. Арендная плата. Влияние рынка земли на социально-

экономическое развитие сельской местности. Современное развитие рынка информации как фактора производства, его особенности.

Общественное воспроизводство в национальной экономике. Макроэкономические показатели. Общественное воспроизводство и его типы. Кругооборот доходов и продуктов в национальной экономике. Национальная экономика и её структура. Цели развития национальной экономики. Историко-национальные особенности развития экономики. Основные сферы экономической деятельности. Отраслевая и секторальная модели структуры национальной экономики. Информационная экономика. Валовой внутренний продукт (ВВП). Валовой национальный продукт (ВНП). Производство, распределение и потребление ВВП. Валовой национальный доход как важнейший показатель распределения: его формирование и использование. Личный доход - показатель доходов физических лиц до уплаты налогов. Государственные трансферты, их роль в поддержании социальной стабильности в обществе. Личный располагаемый доход. Конечное потребление. Показатели общественного благосостояния.

Экономическая динамика и нестабильность экономического развития: Макроэкономическое равновесие и его модели. Экономическая динамика: понятие, формы существования. Сбалансированность развития экономики. Соотношение совокупного спроса и совокупного предложения. Нарушения равновесия между совокупным спросом и совокупным предложением. Сбережения как часть дохода, которая не потребляется. Взаимосвязь предельной склонности к потреблению и сбережению. Факторы, влияющие на потребление и сбережение. Соотношение потребления и сбережения в современной России. Инвестиции и их виды. Инвестиционный мультипликатор. Равновесие между инвестициями и сбережениями. Проблемы превращения сбережений в инвестиции. Экономические циклы как проявление нестабильности экономического развития. Причины, фазы цикла, характеристики фаз, виды экономических циклов. Технологические уклады. «Длинные волны». Сезонные колебания экономики. Необходимость и методы устранения сезонных колебаний. Роль случайности в экономическом развитии. Экономические кризисы. Периодичность экономических кризисов, ее изменения. Региональные и отраслевые кризисы. Особая роль государства в преодолении последствий экономических кризисов. Безработица, уровень безработицы, ее виды. Влияние безработицы на экономику. Инфляция: ее определение и измерение. Формы инфляции. Инфляционные ожидания в экономике. Взаимосвязь безработицы и инфляции. Антиинфляционная политика государства.

Экономический рост и развитие: Экономический рост как способ решения социально-экономических проблем и удовлетворения возникающих новых потребностей субъектов экономики. Качество экономического роста. Факторы экономического роста. Особая роль фактора «труд». Производительность труда, факторы ее роста. Перспективы экономического роста в России. Понятие эффективности экономики как соотношение затрат и результатов. Роль прибыльности и конкурентоспособности предприятий в обеспечении эффективности экономики. Инновации: их типы, влияние на развитие эффективности экономики. Рутинное производство и инновации. Сопrotивление



рыночной среды инновациям: причины. Зависимость экономического роста и экономической эффективности от инвестиций в человеческий капитал. Концепция устойчивого экономического развития. Стабилизационная политика.

Роль государства в экономике: Необходимость государственного регулирования экономики. Функции государства в экономике. Роль государства в рыночной экономике. «Провалы» рынка как предпосылки участия государства в экономике. Создание и регулирование правовой и институциональной экономической среды. Формирование экономического климата. Способы поддержания конкурентной среды и антимонопольная политика. Государственная собственность в рыночной экономике. Национализация и приватизация. Проблема эффективного собственника. Экономическая политика и государственное регулирование экономики. Основные направления экономической политики. Государственное планирование развития экономики: индикативное планирование. Финансы. Финансовая система и ее элементы. Государственный бюджет. Государственные доходы. Государственные расходы. Дефицит и профицит государственного бюджета. Государственный долг. Налог как обязательный платеж государству. Основные функции налогов. Фискальная политика государства. Банковская система, ее функции в экономике. Центральный банк, его функции. Функции коммерческих банков. Денежное обращение. Связь количества денег и инфляции, связь количества денег в обращении и объема производства. Предложение денег. Денежный мультипликатор. Методы государственного регулирования инвестиционной деятельности. Инвестиционная политика и структурная перестройка экономики.

## **Модуль 2. «Экономика недвижимости».**

Недвижимое имущество и его виды: Понятие и признаки недвижимости. Недвижимость как физический, экономико-правовой и социальный комплекс отношений. Место недвижимости в рыночной системе. Особенности недвижимости как товара. Жизненный цикл объектов недвижимости. Направления и особенности развития рынка недвижимости.

Классификация объектов и субъектов рынка недвижимости: Объекты и субъекты собственности. Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости. Группировка и описание зданий и сооружений. Потребительские свойства земельных участков.

Спрос и предложение, конкуренция, виды рынков недвижимости: Основные элементы рынка недвижимости. Модель рынка недвижимости. Система рынка недвижимости как сферы инвестиций. Функции рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Виды рынков недвижимости.

Правоотношения, правообладатель и право собственности на рынке недвижимости: Приватизация, обмен, отчуждение на рынке жилой недвижимости. Приватизация и продажа государственного имущества. Продажа государственного имущества на аукционе. Операции с недвижимостью на коммерческом и инвестиционном конкурсах.

Рынок земли, его понятие, законодательное обеспечение, особенности регулирования: Условия и порядок купли-продажи земельных участков. Способы получения и прекращения частной собственности на землю. Выкуп земельных

участков под приватизированными предприятиями. Технология продажи земельных участков под приватизированными предприятиями.

Управление недвижимым имуществом: Задачи и цели, формы и методы управления объектами недвижимости. Управление земельными ресурсами. Управление объектами недвижимости в жилищной сфере. Задачи и функции служб управления недвижимостью.

Сделка, договор, содержание договора по объектам недвижимости: Понятие и виды сделок. Формы сделок с объектами недвижимости. Договор как правовая форма сделок с недвижимыми вещами. Операции с недвижимостью в жилищной сфере (приватизация, технология купли-продажи, обмен и мена, дарение и наследование и др.). Залог недвижимости.

Аренда недвижимости и рынок прав аренды: Понятие и функции аренды. Экономический механизм аренды недвижимости. Правовые основы аренды недвижимости. Найм и аренда в жилищной сфере. Аренда земельных участков.

Государственное регулирование земельных отношений: Государственный кадастровый учет недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Объекты государственной регистрации. Органы государственной регистрации. Порядок государственной регистрации. Информация и организация.

Износ и амортизация недвижимости: Физический износ (износ под воздействием эксплуатационных, естественных и природных факторов). Функциональный износ (не соответствие по архитектурно-эстетическим, объемно-планировочным, конструктивным решениям, благоустроенности, безопасности, комфортности). Внешний (экономический) износ (потеря в стоимости вследствие изменения законодательства, создания поблизости негативно воздействующих объектов: автозаправочных станций и пр.). Методы расчета износа.

Налоги на недвижимое имущество: Общие понятия о налогообложении. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества. Налог на имущество физических лиц. Земельный налог. Налоги на операции с недвижимостью.

Основные понятия об оценке недвижимости: Единая система оценки имущества. Основные положения. Термины и определения. Принципы оценки объектов недвижимости. Виды стоимости объектов недвижимости. Основные подходы к оценке стоимости земельных участков. Оценка зданий и помещений.

### 5.3 Практические занятия

#### ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 3а. Практические занятия и их трудоемкость

Порядковый номер модуля. Цели практических занятий	Наименование практических занятий	Трудоемкость в часах
<b>Модуль 1</b> <b>Цель:</b> Ознакомиться с основными экономическими категориями, концепциями, теориями и законами; сформировать представление о современных экономических реалиях,	Экономическая наука и экономическая политика Основы экономической организации общества. Рынок и рыночный механизм Общественное воспроизводство в национальной экономике.	15

экономических процессах, рынках и роли государства в экономике	Экономическая динамика и нестабильность экономического развития. Экономический рост и развитие Роль государства в экономике. Рынки экономических ресурсов.	
<b>Модуль 2</b> <b>Цель:</b> Разобраться в механизме функционирования рынка недвижимости и научиться давать экономическую оценку управления недвижимостью	Классификация объектов недвижимости. Особенности функционирования рынка недвижимости. Виды сделок с недвижимостью. Договорное право на рынке недвижимости. Ценообразование на рынке аренды. Управление недвижимым имуществом. Налогообложение недвижимости.	15

## ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 3б. Практические занятия и их трудоемкость

<b>Порядковый номер модуля. Цели практических занятий</b>	<b>Наименование практических занятий</b>	<b>Трудоемкость в часах</b>
<b>Модуль 1</b> <b>Цель:</b> Ознакомиться с основными экономическими категориями, концепциями, теориями и законами; сформировать представление о современных экономических реалиях, экономических процессах, рынках и роли государства в экономике	Экономическая наука и экономическая политика Основы экономической организации общества. Рынок и рыночный механизм Общественное воспроизводство в национальной экономике. Экономическая динамика и нестабильность экономического развития. Экономический рост и развитие Роль государства в экономике. Рынки экономических ресурсов.	2
<b>Модуль 2</b> <b>Цель:</b> Разобраться в механизме функционирования рынка недвижимости и научиться давать экономическую оценку управления недвижимостью	Классификация объектов недвижимости. Особенности функционирования рынка недвижимости. Виды сделок с недвижимостью. Договорное право на рынке недвижимости. Ценообразование на рынке аренды. Управление недвижимым имуществом. Налогообложение недвижимости.	2

### 5.4 Лабораторные работы

Учебным планом не предусмотрены.

## 6. Самостоятельная работа обучающихся и текущий контроль успеваемости

### 6.1 Цели самостоятельной работы

Формирование способностей к самостоятельному познанию и обучению, поиску литературы, обобщению, оформлению и представлению полученных результатов, их критическому анализу, поиску новых и неординарных решений, аргументированному отстаиванию своих предложений, умений подготовки выступлений и ведения дискуссий.

## 6.2 Организация и содержание самостоятельной работы

Самостоятельная работа заключается в изучении отдельных тем курса по заданию преподавателя по рекомендуемой им учебной литературе, в подготовке к проводимым самостоятельно научным исследованиям, к текущему контролю успеваемости, зачету.

В рамках дисциплины проводятся 15 практических работ, которые защищаются посредством тестирования или устным опросом. Максимальная оценка за каждую выполненную практическую работу – 5 баллов, минимальная – 3 балла. Темы практических работ указаны в таблицах 3 (3а и 3б).

Выполнение практических работ обязательно. В случае невыполнения практических работ по уважительной причине студент имеет право выполнить письменный реферат, по согласованной с преподавателем теме по модулю, по которому пропущена работа. Возможная тематическая направленность реферативной работы для каждого учебно-образовательного модуля представлена в следующей таблице:

Таблица 4. Темы рефератов

Модули	Возможная тематика самостоятельной реферативной работы
<b>Модуль 1. Экономическая теория</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Представление о предмете экономической теории на разных этапах ее развития.</li><li>2. Изменения реальной экономики и развитие экономической теории: особенности взаимосвязи.</li><li>3. Формы и методы конкурентной борьбы на совершенных и несовершенных рынках.</li><li>4. Конкуренция и ее роль в современном хозяйственном механизме.</li><li>5. Монополизм и антимонопольное регулирование в рыночной экономике.</li><li>6. Домохозяйства как субъекты рыночных отношений.</li><li>7. Семейный бюджет, источники его формирования.</li><li>8. Сущность предпринимательства: теоретические трактовки, его формы и иерархия.</li><li>9. Правовые основы предпринимательства Российской Федерации.</li><li>10. Современные формы организации бизнеса: сущность, преимущества, недостатки.</li><li>11. Акционерная форма хозяйствования и ее роль в рыночной экономике.</li><li>12. Малый бизнес в рыночной экономике: значение, проблемы, перспективы развития.</li><li>13. Частная собственность. Ее преимущества и недостатки. Тенденции и перспективы развития в России.</li><li>14. Интеллектуальная собственность. Проблема «утечки мозгов».</li><li>15. Аренда как форма хозяйствования - мировой опыт и перспективы развития в России.</li><li>16. Государственная и муниципальная формы собственности в различных экономических системах.</li><li>17. Приватизация: сущность, механизм осуществления, противоречия, мировой опыт.</li><li>18. Рынок труда в России: современная структура и перспективы развития.</li></ol>

	<p>19. Безработица как элемент современного рынка труда.</p> <p>20. Проблемы распределения доходов и система социальной защиты в условиях рыночной экономики.</p> <p>21. Инфляция: сущность, причины, социально-экономические последствия, механизм регулирования.</p> <p>22. Взаимосвязь безработицы и инфляции: кейнсианская и монетаристская трактовка.</p> <p>23. Цикличность, как закономерность экономического развития. Природа цикличности.</p> <p>24. Теория длинных волн в экономике (Н.Д. Кондратьев, У. Митчелл).</p> <p>25. Экономический рост: факторы, типы, основные модели.</p> <p>26. Экономический рост и экологические проблемы.</p> <p>27. Информационная экономика и становление нового типа экономического роста.</p> <p>28. Инновационные и инвестиционные факторы экономического роста.</p> <p>29. Проблемы формирования и развития человеческого капитала на современном этапе.</p>
<p><b>Модуль 2. Экономика недвижимости</b></p>	<p>1. Несовершенства рынка и необходимость его регулирования.</p> <p>2. Основные концепции государственного регулирования экономики.</p> <p>3. Проблемы развития рыночной инфраструктуры в России.</p> <p>4. Страхование коммерческого и хозяйственного риска как важнейшее звено инфраструктуры рынка.</p> <p>5. Коммерция как форма хозяйственной деятельности в рыночной экономике.</p> <p>6. Макроэкономическое равновесие: сущность и его обеспечение. Теория катастроф.</p> <p>7. Современная теория денег. Законы денежного обращения.</p> <p>8. Денежная политика. Кейнсианская и монетаристская трактовка.</p> <p>9. Инфляционные процессы в России: причины, особенности, пути преодоления негативных последствий.</p> <p>10. Финансовая система как элемент рыночной инфраструктуры.</p> <p>11. Денежно-кредитная политика Центрального банка России на современном этапе.</p> <p>12. Проблемы функционирования коммерческих банков России.</p> <p>13. Надежность и стабильность банковской системы и роль Центральные банков.</p> <p>14. Небанковские финансовые институты, их место и роль в рыночной экономике. (Страховые компании, пенсионные фонды, взаимные фонды и пр.).</p> <p>15. Финансовые рынки, ценные бумаги и фондовая биржа.</p> <p>16. Фискальная политика государства и ее эффективность.</p> <p>17. Налоговая система России: сущность, характеристика, проблемы.</p> <p>18. Биржа как элемент рыночного механизма. Развитие отечественной биржевой торговли.</p> <p>19. Свободные экономические зоны: сущность, возможности.</p> <p>20. Проблемы открытости национальной экономики и интеграционных процессов в мировой экономике.</p> <p>21. Сущность и динамика глобальных экономических проблем современности.</p> <p>22. Теория международной торговли и торговая политика.</p> <p>23. Эволюция международной валютной системы.</p> <p>24. Транснациональный капитал и механизм его функционирования.</p>

	<p>25. Социально-экономическое развитие общества и основные подходы к его периодизации.</p> <p>26. Современное информационно-индустриальное общество и его парадоксы.</p> <p>27. Социально-экономическое содержание феномена переходной экономики.</p> <p>28. Рынок недвижимости и его особенности.</p> <p>29. Рынок недвижимости как часть финансового рынка.</p> <p>30. Нормативно-правовое регулирование рынка недвижимости в Российской Федерации.</p> <p>31. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости.</p> <p>32. Понятие и особенности оценочной деятельности.</p> <p>33. Принципы и технологии оценки стоимости недвижимости.</p> <p>34. Методы оценки недвижимости и их практическое использование.</p> <p>35. Оформление результатов оценки недвижимости.</p> <p>36. Ипотека как способ обеспечения обязательств.</p> <p>37. Особенности ипотечного кредитования.</p> <p>38. Понятие, сущность и особенности управления недвижимостью.</p> <p>39. Страхование недвижимости.</p> <p>40. Инвестирование в недвижимость.</p> <p>41. Основные принципы налогообложения недвижимого имущества в России.</p> <p>42. Современное состояние и перспективы развития рынка недвижимости в России.</p>
--	--

Оценивание в этом случае, осуществляется путём устного опроса по содержанию и качеству выполненной работы.

## **7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **7.1 Основная литература по дисциплине**

1. Котляров, М.А. Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов / М.А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/491046> - (ID=149954-0)

2. Максимов, С.Н. Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 423 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10851-4. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/489680> - (ID=113194-0)

3. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости: учебник по экон. спец. и напр. / В.А. Горемыкин. - 6-е изд.; перераб. и доп. - М.: Юрайт, 2010. - 883 с. - (Основы наук). - Текст: непосредственный. - ISBN 978-5-9916-0252-2 - (ID=82412-12)

### **7.2 Дополнительная литература по дисциплине**

1. Котляров, М.А. Экономика недвижимости и развитие территорий. Практикум: практическое пособие для вузов / М.А. Котляров. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 123 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-

534-13483-4. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/497503> - (ID=149955-0)

2. Бердникова, В.Н. Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов / В.Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 147 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14586-1. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/490404> - (ID=140076-0)

3. Экономика недвижимости: учебник для вузов / А.Н. Асаул, Г.М. Загидуллина, П.Б. Люлин, Р.М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/492939> - (ID=149956-0)

4. Иваницкая, И.П. Введение в экономику недвижимости: учеб. пособие для вузов по направлению "Экономика" / И.П. Иваницкая, А.Е. Яковлев. - 2-е изд.; перераб. и доп. - М.: КноРус, 2010. - 236 с. - Текст: непосредственный. - ISBN 978-5-406-00111-0 - (ID=75919-6)

5. Маховикова, Г.А. Экономика недвижимости: учеб. пособие для вузов / Г.А. Маховикова, Т.Г. Касьяненко. - М.: КноРус, 2009. - 303 с. - Библиогр.: с. 303. - Текст: непосредственный. - ISBN 978-5-390-00211-7 - (ID=78315-7)

6. Экономика недвижимости: учебник для вузов по торговым спец. / В. Боровкова [и др.]. - СПб. [и др.]: Питер, 2007. - 415 с. - (Учебник для вузов). - Библиогр.: с. 413 - 415. - Текст: непосредственный. - ISBN 5-91180-039-X - (ID=63655-8)

7. Мурзин, А.Д. Недвижимость: основы экономики, оценки и кадастра: краткий курс по профильным дисциплинам / А.Д. Мурзин. - Ростов н/Д: Феникс, 2013. - 282 с. - (Высшее образование). - Текст: непосредственный. - ISBN 978-5-222-20299-9 - (ID=100531-6)

8. Мурзин, А.Д. Недвижимость: экономика, оценка и девелопмент: учеб. пособие для студентов по спец. 080504 "Гос. и муницип. упр." / А.Д. Мурзин. - Ростов н/Д: Феникс, 2013. - 217 с. - (Высшее образование). - Текст: непосредственный. - ISBN 978-5-222-21129-8 - (ID=100530-6)

9. Артемьев, А.А. Экономические, правовые и организационные основы операций с недвижимостью: монография / А.А. Артемьев, И.А. Лепехин; Тверской гос. техн. ун-т. - Тверь: ТвГТУ, 2019. - 163 с. - Текст: непосредственный. - ISBN 978-5-7995-1053-4 - (ID=135605-66)

10. Артемьев, А.А. Экономические, правовые и организационные основы операций с недвижимостью: монография / А.А. Артемьев, И.А. Лепехин; Тверской гос. техн. ун-т. - Тверь: ТвГТУ, 2019. - Сервер. - Текст: электронный. - ISBN 978-5-7995-1053-4: 0-00. - URL: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/135265>. - (ID=135265-1)

### **7.3 Методические материалы**

1. Тесты для зачета по дисциплине "Экономика недвижимости" направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Профиль: Кадастр недвижимости: в составе учебно-методического комплекса / Каф. Геодезия и кадастр; сост. В.В. Карцева. - Тверь: ТвГТУ, 2017. - (УМК-В). - Сервер. - Текст:

электронный. - URL: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/125789>. - (ID=125789-0)

2. Оценочные средства промежуточной аттестации в форме зачета по дисциплине "Экономика недвижимости" направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Профиль: Кадастр недвижимости: в составе учебно-методического комплекса / Каф. Геодезия и кадастр; сост. В.В. Карцева. - Тверь: ТвГТУ, 2017. - (УМК-В). - Сервер. - Текст: электронный. - URL: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/125787>. - (ID=125787-0)

3. Лекции по дисциплине "Экономика недвижимости" направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Профиль: Кадастр недвижимости: в составе учебно-методического комплекса / Каф. Геодезия и кадастр; сост. В.В. Карцева. - Тверь: ТвГТУ, 2017. - (УМК-Л). - Сервер. - Текст: электронный. - URL: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/125790>. - (ID=125790-0)

4. Вопросы для зачета по дисциплине "Экономика недвижимости" направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Профиль: Кадастр недвижимости: в составе учебно-методического комплекса / Каф. Геодезия и кадастр; сост. В.В. Карцева. - Тверь: ТвГТУ, 2017. - (УМК-В). - Сервер. - Текст: электронный. - URL: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/125788>. - (ID=125788-0)

#### **7.4 Программное обеспечение по дисциплине**

1. Операционная система Microsoft Windows: лицензии № ICM-176609 и № ICM-176613 (Azure Dev Tools for Teaching).

2. Microsoft Office 2007 Russian Academic: OPEN No Level: лицензия № 41902814.

#### **7.5 Специализированные базы данных, справочные системы, электронно-библиотечные системы, профессиональные порталы в Интернет**

ЭБС и лицензионные ресурсы ТвГТУ размещены:

1. Ресурсы: <https://lib.tstu.tver.ru/header/obr-res>

2. ЭКТвГТУ: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/Web>

3. ЭБС "Лань": <https://e.lanbook.com/>

4. ЭБС "Университетская библиотека онлайн": <https://www.biblioclub.ru/>

5. ЭБС «IPRBooks»: <https://www.iprbookshop.ru/>

6. Электронная образовательная платформа "Юрайт" (ЭБС «Юрайт»): <https://urait.ru/>

7. Научная электронная библиотека eLIBRARY: <https://elibrary.ru/>

8. Информационная система "ТЕХНОРМАТИВ". Конфигурация "МАКСИМУМ": сетевая версия (годовое обновление): [нормативно-технические, нормативно-правовые и руководящие документы (ГОСТы, РД, СНИПы и др.]. Диск 1,2,3,4. - М.: Технорматив, 2014. - (Документация для профессионалов). - CD. - Текст: электронный. - (105501-1)

9. База данных учебно-методических комплексов: <https://lib.tstu.tver.ru/header/umk.html>



## **8. Материально-техническое обеспечение**

При изучении дисциплины «Правовые основы операций с недвижимостью» используются современные средства обучения: наглядные пособия, диаграммы, схемы, презентации.

В аудиториях кафедры проводятся лекционные и практические занятия с помощью проекционного оборудования.

## **9. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации**

### **9.1 Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме экзамена**

Учебным планом экзамен по дисциплине не предусмотрен.

### **9.2 Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме зачета**

1. Шкала оценивания промежуточной аттестации в форме зачёта – «зачтено», «не зачтено».

2. Вид промежуточной аттестации в форме зачёта.

Вид промежуточной аттестации устанавливается преподавателем:

по результатам текущего контроля знаний обучающегося без дополнительных контрольных испытаний.

При промежуточной аттестации без выполнения дополнительного итогового контрольного испытания студенту в обязательном порядке описываются критерии проставления зачета:

«зачтено» - выставляется обучающемуся при условии выполнения им всех контрольных мероприятий: посещение лекций в объеме не менее 80% контактной работы с преподавателем, выполнения и защиты 15 практических работ.

3. Для дополнительного итогового контрольного испытания студенту в обязательном порядке предоставляется:

- база заданий, предназначенных для предъявления обучающемуся на дополнительном итоговом контрольном испытании (типовой образец задания приведен в Приложении), задание выполняется письменно;

- методические материалы, определяющие процедуру проведения дополнительного итогового испытания и проставления зачёта.

### **Перечень вопросов дополнительного итогового контрольного испытания**

1. Понятие, предмет и метод экономики как науки и учебной дисциплины.
2. Общая характеристика рынка и рыночной экономики.
3. Экономические институты и собственность в рыночной экономике.
4. Основные субъекты рыночной экономики.
5. Характеристика теоретических концепций рыночной экономической
6. Теории государственного регулирования. Кейнсианство.
7. Производство и теория затрат. Оборот инвестиционных ресурсов организаций.
8. Провалы рынка. Роль государства в рыночной экономике.
9. Ситуация неопределенности в экономике. Теория рисков.

10. Предмет и метод макроэкономического анализа. Основные макроэкономические показатели.
11. Макроэкономическая нестабильность: инфляция и безработица.
12. Кредитно-банковская система. Инструменты денежно-кредитной политики.
13. Государственные финансы и налогово-бюджетное регулирование экономики.
14. Современные проблемы экономического роста.
15. Современные проблемы открытой экономики.
16. Системообразующие элементы рынка: товар и деньги
17. Рыночный механизм: его сущность, основные элементы, законы.
18. Механизм обеспечения рыночного равновесия.
19. Понятие и особенности рынка недвижимости.
20. Функции рынка недвижимости.
21. Сегментация рынка недвижимости.
22. Понятие недвижимости.
23. Признаки недвижимости.
24. Классификация объектов недвижимости.
25. Определения недвижимости в Гражданском кодексе РФ.
26. Земля как основа недвижимости.
27. Машино-место и единый недвижимый комплекс как объекты недвижимого имущества.
28. Типы операций (сделок) с недвижимым имуществом.
29. Особенности сделок с предприятием (имущественным комплексом).
30. Особенности рынка земельных участков
31. Рынок жилья и его современное развитие
32. Первичный и вторичный рынок недвижимости: общности и различия.
33. Рынок нежилых помещений, его основные сегменты и особенности
34. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.
35. Современный российский рынок недвижимости.
36. Характеристика рынка жилой недвижимости г. Твери.
37. Развитие жилищного строительства как основа формирования первичного рынка жилой недвижимости.
38. Долевое участие в строительстве многоквартирных домов: практика и перспективы.
39. Тенденции развития российского рынка жилой недвижимости.
40. Недвижимость как ресурс, актив и объект управления.
41. Общая характеристика оценочной деятельности.
42. Основные направления развития оценочной деятельности.
43. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
44. Жизненный цикл недвижимости.
45. Срок службы и износ объектов недвижимости.
46. Принципы оценки стоимости объектов недвижимости.
47. Виды стоимости объектов недвижимости.
48. Методы оценки объектов недвижимости.
49. Отчет об оценке недвижимости.
50. Ипотека как способ обеспечения обязательства.

51. Понятие и сущность ипотечного кредитования.
52. Основные этапы ипотечного кредитования.
53. Ипотечное кредитование как эффективный инструмент развития рынка недвижимости.
54. Налогообложение недвижимости.

**Пример задач, выносимых на зачет:**

1. Семья взяла 1 год назад ипотечный кредит в размере 3 000 000 руб. Срок кредита 20 лет. Процентная ставка 9%. Аннуитетные платежи. Через 1 год у них появилась возможность полностью погасить кредит. Штрафов и комиссий договорам за это не предусмотрено.

Сколько они уже заплатили банку за 12 мес.?

С помощью ипотечного калькулятора рассчитайте, какую сумму основного долга и процентов они заплатили банку за 12 мес.?

С помощью ипотечного калькулятора рассчитайте, сколько необходимо заплатить банку, чтобы прекратить все кредитные обязательства?

2. Стоимость покупки дома в данный момент составляет 8 000 000 рублей по мнению экспертов через 5 лет этот дом можно будет продать за 10 000 000 рублей. Текущая ставка процента по договору срочного депозита составляет 8%.

Что предпочтительней с инвестиционной точки зрения: купить дом или положить деньги на депозит (ответ обосновать)?

Пользование различными техническими устройствами не допускается. При желании студента покинуть пределы аудитории во время дополнительного итогового контрольного испытания задание после возвращения студента ему заменяется.

Преподаватель имеет право после проверки письменных ответов вопросы задавать студенту в устной форме уточняющие вопросы в рамках задания, выданного студенту.

Критерии выполнения контрольного испытания и условия проставления зачёта:

для категории «знать» (бинарный критерий):

Ниже базового – 0 балл.

Базовый уровень – 1 балла.

Критерии оценки и ее значение для категории «уметь» (бинарный критерий):

Отсутствие умения – 0 балл.

Наличие умения – 2 балла.

Критерии итоговой оценки за зачет:

«зачтено» – при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» – при сумме баллов 2 и ниже.

Число заданий для дополнительного итогового контрольного испытания – 25

Число вопросов – 3 (2 вопроса для категории «знать» и 1 вопрос для категории «уметь»).

Продолжительность – 60 минут.

## **10. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины**

Студенты перед началом изучения дисциплины ознакомлены с системами кредитных единиц и балльно-рейтинговой оценки, которые опубликованы и размещены на сайте вуза или кафедры.

В учебном процессе внедрена субъект-субъектная педагогическая технология, при которой в расписании каждого преподавателя определяется время консультаций студентов по закрепленному за ним модулю дисциплины.

Студенты, изучающие дисциплину, обеспечены электронными учебниками, учебно-методическим комплексом по дисциплине, включая методические указания к выполнению практических работ, а также всех видов самостоятельной работы.

## **11. Внесение изменений и дополнений в рабочую программу дисциплины**

Кафедра ежегодно обновляет содержание рабочих программ дисциплин, которые оформляются протоколами заседаний кафедры, форма которых утверждена Положением о рабочих программах дисциплин, соответствующих ФГОС ВО.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Тверской государственный технический университет»

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Экономика»  
Семестр 4

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ №\_1\_**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Понятие, предмет и метод экономики как науки и учебной дисциплины.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Первичный и вторичный рынок недвижимости: общности и различия**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу:**

**Семья взяла 1 год назад ипотечный кредит в размере 3 000 000 руб. Срок кредита 20 лет. Процентная ставка 9%. Аннуитетные платежи. Через 1 год у них появилась возможность полностью погасить кредит. Штрафов и комиссий договорам за это не предусмотрено.**

**Сколько они уже заплатили банку за 12 мес?**

**С помощью ипотечного калькулятора рассчитайте, какую сумму основного долга и процентов они заплатили банку за 12 мес?**

**С помощью ипотечного калькулятора рассчитайте, сколько необходимо заплатить банку, чтобы прекратить все кредитные обязательства?**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев