

Федеральное агентство по образованию
Тверской государственный технический университет

Кафедра экономики и управления производством

ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ

**Методические указания к написанию курсовых работ
для студентов специальности
«Экономика и управление на предприятии»
Операции с недвижимым имуществом**

Тверь 2011

УДК 334.724.6(075.8)
ББК 65.422.5я7

Методические указания предназначены для выполнения курсовых работ студентами дневного и заочного отделения, а также Института дополнительного профессионального образования специальности 080502 «Экономика и управление на предприятии (операции с недвижимым имуществом)» и содержат основные направления исследования студентов при выполнении курсовой работы по дисциплине, требования к содержанию, оформлению и срокам выполнения курсовой работы, а также информацию по содержанию курса «Экономика недвижимости» и основные источники информации по дисциплине.

Методические указания рассмотрены и рекомендованы к печати на заседании кафедры «Экономики и управления производством» (протокол № 8 от «12» апреля 2010 г.)

Составитель: Глебова А.Г.

© Тверской
государственный
технический университет,
2011
© А.Г. Глебова

Дисциплина «Экономика недвижимости» является дисциплиной специальности СД.05 и включена в Государственный образовательный стандарт высшего профессионального образования для специальности 080502 «Экономика и управление на предприятии (операции с недвижимым имуществом)».

Изучение данной дисциплины на дневном отделении предполагается в течение 6-го и 7-го семестров (70 недель), при этом аудиторных занятий должно быть не менее 157 часов (из них лекции - 87 часов, практические занятия - 70 часов). На самостоятельную работу студенту отводится 173 часа, в течение которых студент должен изучить и дополнить литературу по дисциплине, а также выполнить курсовую работу (6 семестр).

Промежуточный контроль осуществляется в форме экзамена (6 семестр), итоговый контроль – в форме зачета (7 семестр). Всего на изучение дисциплины «Экономика недвижимости» отводится 330 часов.

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью изучения дисциплины является освоение студентами основных методов экономического анализа недвижимого имущества, функционирования рынка недвижимости, принятия экономических решений в сфере недвижимости.

Задачи дисциплины заключаются в приобретении студентами знаний:

- понятийного аппарата, отражающего экономические аспекты функционирования сферы недвижимости;
- экономической природы недвижимости и ее особенностей как экономического актива;
- сущности, специфики и структуры рынка недвижимости, закономерностей его функционирования;
- системы государственного регулирования рынка недвижимости;
- особенностей ценообразования на рынке недвижимости;
- операций с недвижимым имуществом как вида экономической деятельности;
- природы и форм доходов и расходов, связанных с владением и использованием объектами недвижимости;
- методов инвестиционного анализа и финансирования недвижимости;
- основных подходов к оценке недвижимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ

Изучение дисциплины «Экономика недвижимости» опирается на знания, полученные студентами в процессе изучения экономической теории, правоведения, математики, статистики, информационных технологий в экономике, бухгалтерского учета, маркетинга, экономики предприятия и связано с такими курсами как «Финансы и кредит», «Экономическая оценка инвестиций», «Финансовый менеджмент», «Организация производства на предприятиях отрасли», «Экономика природопользования».

Навыки, приобретенные студентами в результате изучения курса, используются при выполнении курсовых работ других дисциплин, дипломной работы, а также в профессиональной деятельности.

Для освоения курса «Экономика недвижимости» используются лекции, семинарские занятия, учебные задания, практикуются контрольные работы, проводится тестирование.

В процессе изучения курса «Экономика недвижимости» студент обязан выполнить курсовую работу и сдать экзамен и зачет.

3. ТРЕБОВАНИЯ К УРОВНЮ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Студенты должны освоить дисциплину «Экономика недвижимости» на следующем уровне:

студент должен знать:

- экономическое и юридическое содержание понятий «недвижимость», «недвижимое имущество», «недвижимая собственность»;

- особенности функционирования рынка недвижимости и факторы, которые определяют его динамику;

- факторы, определяющие ценность недвижимости как экономического актива;

- источники и механизмы финансирования недвижимости;

- основные подходы к оценке недвижимости;

- основные направления и методы государственного регулирования рынка недвижимости;

студент должен уметь:

- анализировать состояние и динамику рынка недвижимости;

- использовать результаты анализа рынка и объекта недвижимости для принятия управленческих решений;

- определять варианты наилучшего использования земельных участков и иных объектов недвижимости;

- формулировать цели и задачи владения недвижимостью.

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Минимум содержания и объем дисциплины в соответствии с ГОС

Требования государственного стандарта высшего и профессионального образования к уровню подготовки студентов, в части дисциплины «Экономика недвижимости», включают следующие вопросы:

- рынок недвижимости: содержание основных понятий, законодательные и нормативные правовые акты;
- влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости;
- принципы и технологии оценки стоимости недвижимости; методы оценки недвижимости их практическое использование;
- оформление результатов оценки недвижимости.

4.2. Разделы дисциплины, виды занятий и бюджет времени студента

№ п/ п	Наименование раздела	Бюджет времени, час.				
		ЛК	ПЗ(С)	ЛР	СРС	
					КР	ТС Р
1	Недвижимое имущество как объект экономических отношений	12	14		6	24
2	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	18	18		8	32
3	Экономика объекта недвижимости	12	6		4	16
4	Основы оценки стоимости недвижимого имущества	24	16		6	32
5	Экономические основы развития недвижимости	13	10		6	24
6	Государственное регулирование сферы недвижимости	8	6		5	10
	ИТОГО:	87	70		35	138

Примечание: ЛК – лекции, ПЗ (С) – практические занятия (семинары);
ЛР – лабораторный практикум; СРС – самостоятельная работа студента.

4.3. Содержание разделов дисциплины

Раздел 1 Недвижимое имущество как объект экономических отношений

Тема 1.1 Недвижимость как экономический актив

Понятие недвижимого имущества. Недвижимость как часть национального богатства, экономический ресурс и объект собственности. Физические, юридические и экономические особенности недвижимости; недвижимое имущество и недвижимая собственность. Влияние физических свойств и правового режима недвижимости на ее характеристики как экономического актива. Недвижимость как товар и капитал. Типы недвижимости и их экономические особенности. Недвижимость как самостоятельный актив и составная часть активов предприятия.

Тема 1.2 Экономический оборот недвижимости и его особенности

Жизненный цикл недвижимости и его этапы. Развитие, обращение и использование недвижимости. Физическое, юридическое и экономическое пространства функционирования и развития объектов недвижимости. Особенности экономико-правового оборота недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимость как необходимое условие экономического оборота недвижимости.

Тема 1.3 Операции с недвижимым имуществом как вид экономической деятельности

Содержание и виды операций с недвижимым имуществом, порядок их оформления и государственной регистрации. Особенности операций с отдельными видами недвижимости. Экономические характеристики операций со сменой собственника; с изменением состава собственников; без смены собственника. Виды деятельности и типы предприятий, обеспечивающих реализацию операций с недвижимым имуществом. Брокерские («риэлтерские») компании и государственные фонды имущества. Компании по доверительному управлению недвижимостью, комитеты по управлению государственным имуществом и земельными ресурсами. Девелоперские компании (компании-застройщики), консалтинговые (оценочные, юридические, аудиторские) компании. Ипотечные и коммерческие банки, страховые и инвестиционно-финансовые компании.

Раздел 2 Рынок недвижимости и особенности его функционирования

Тема 2.1 Рынок недвижимости: специфика и структура

Понятие и инфраструктура рынка недвижимости. Рынок недвижимости в сравнении и взаимодействии с другими рынками. Цикличность рынка недвижимости и ее связь с цикличностью развития реальной экономики и финансового рынка. Трансакционные издержки и проблема ликвидности на рынке недвижимости. Основные принципы сегментации рынка. Первичный и вторичный рынок недвижимости и их взаимодействие. Рынки капиталов и товаров на рынке недвижимости. Рынки жилой и коммерческой недвижимости. Рынок продаж и рынок аренды.

Тема 2.2 Особенности российского рынка недвижимости

Приватизация как основа становления рынка недвижимости. Основные факторы, определяющие особенности становления рынка недвижимости в России. Основные этапы формирования рынка недвижимости в России и их важнейшие характеристики. Региональные особенности формирования и функционирования рынка недвижимости. Актуальное состояние и тенденции российского рынка недвижимости.

Тема 2.3 Ценообразование на рынке недвижимости

Спрос и предложение на рынке недвижимости: особенности формирования и взаимодействия. Основные факторы, определяющие динамику спроса и предложения на рынке: физические, юридические, экономические, социальные. Формирование цен спроса и цен предложения. Эластичность спроса и предложения на рынке недвижимости. Понятие равновесной цены и особенности его использования для анализа рынка недвижимости. Зависимость равновесной цены от ценообразующих факторов.

Тема 2.4 Анализ рынка недвижимости

Цели исследования рынка недвижимости. Источники рыночной информации. Основные направления анализа рынка – параметры деловой активности, ценовые параметры, уровень и факторы рисков, конкурентная среда. Основные показатели, характеризующие состояние и тенденции рынка недвижимости. Емкость рынка. Методы исследования рынка недвижимости и использование полученных результатов.

Раздел 3 Экономика объекта недвижимости

Тема 3.1 Формирование доходов от использования объекта

Арендный доход как доход от объекта недвижимости. Рыночные и нормативные арендные ставки для различных типов недвижимости, земельная рента и арендная ставка для земельных участков. Изменение ставок арендной платы во времени. Зависимость ставок от ценообразующих факторов для различных типов объектов недвижимости. Методы определения рыночных ставок арендной платы за объект недвижимости. Потенциальный валовой доход как наивысший уровень дохода от объекта. Планирование дополнительных (прочих) доходов от сервисного бизнеса и аренды резервных, технических и вспомогательных элементов объекта. Расчет рыночно обоснованных потерь дохода из-за недозагрузки и неплатежей. Эффективный валовой доход как доходная часть бюджета объекта. Понятия чистого операционного дохода, валовой и чистой прибыли для объекта недвижимости. Особенности определения эффективного валового дохода для разных типов объектов.

Тема 3.2 Формирование и учет операционных расходов для объекта

Структура и состав операционных расходов, способы классификации и расчета расходов. Определение налоговых платежей в составе операционных расходов объекта недвижимости. Определение расходов на страхование. Особенности учета затрат на управление объектом,

определяющие факторы и тенденции изменения расходов на управление недвижимостью. Расходы на эксплуатацию и техническое обслуживание, тарифы на коммунальные услуги. Определение размера платежей при накоплении средств для отложенного ремонта. Расходы на маркетинговые исследования и рекламу. Расходы на обеспечение безопасности. Дополнительные расходы, связанные с коммерческим использованием свободных земельных участков, технических и вспомогательных помещений. Методы оптимизации операционных расходов.

Раздел 4 Основы оценки стоимости недвижимого имущества

Тема 4.1 Назначение и понятийный аппарат оценки недвижимости

Назначение оценки, направления и специализации оценочной деятельности, области применения результатов оценки. Определения понятий затрат, цены и стоимости; условия существования экономической стоимости объекта, стоимость в пользовании и в обмене. Факторы, влияющие на стоимость, характеристики объекта и параметры среды его функционирования. Теория рыночного ценообразования как основа теории оценки. Определение понятия рыночной стоимости и системы понятий других видов стоимости, рыночная стоимость и равновесная цена. Соответствие вида стоимости цели оценки.

Тема 4.2 Принципы, этапы и процедура оценки

Принципы оценки как основа аналитической деятельности оценщика. Принципы, отражающие точку зрения пользователя. Принципы, обусловленные требованиями к земельному участку и его улучшениям. Принципы, обусловленные действием рыночной среды. Основополагающая роль принципа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта в оценке рыночной стоимости. Основные этапы и процедура оценки. Определение проблемы и планирование процедур. Сбор и обработка данных, анализ рыночной информации, описание и анализ характеристик объекта. Применение методов и техник оценки, согласование результатов.

Тема 4.3 Основные подходы к оценке недвижимого имущества

Основные подходы и методы оценки. Обоснование необходимости одновременного применения нескольких подходов и методов. Подход с точки зрения затрат. Области применения и особые предпочтения в использовании. Затратный подход в оценке недвижимости. Стоимость объекта как сумма величин стоимости земли и улучшений. Методы оценки земельного участка. Оценка стоимости воспроизводства и замещения для строения, расчет прибыли предпринимателя и потери стоимости вследствие физического износа, функционального и внешнего (экономического) устаревания.

Доходный подход: алгоритм, область применения, особые предпочтения в использовании. Стоимость денег во времени и прикладные задачи финансового анализа: расчет размера платежей по кредитам и

вносов на депозит при накоплении средств на отложенные расходы; схема расчета текущей стоимости серии будущих платежей как основа методов определения стоимости объекта по будущему доходу. Методы прямой капитализации и капитализации нормой отдачи. Инструменты капитализации: мультипликаторы, коэффициенты капитализации, нормы отдачи (прибыли). Зависимость инструментов от уровня инфляции и рисков, методы определения. Коэффициент капитализации как интегральная норма дохода на капитал и возврата капитала. Примеры применения методов капитализации доходов для оценки объектов недвижимости.

Подход сравнительного анализа продаж объектов-аналогов. Алгоритм и рекомендуемые сферы применения подхода. Сбор и обработка информации о рынке и сделках с оцениваемым типом объектов, выбор объектов-аналогов и единиц сравнения. Анализ характеристик объекта оценки и условий сделки с ним, влияющих на цену продажи, выбор наиболее существенных характеристик и условий в качестве элементов сравнения при определении стоимости. Методы количественного и качественного анализа. Порядок и техника выполнения абсолютных и процентных корректировок цен продаж сравнимых объектов с учетом рыночной стоимости различий элементов сравнения. Согласование результатов, полученных после применения корректировок, статистическая обработка результатов или определение средневзвешенного значения искомой величины.

Согласование результатов оценки стоимости разными методами и составление отчета об оценке.

Раздел 5 Экономические основы развития недвижимости

Тема 5.1 Основы инвестиционного анализа недвижимости

Мотивы инвестирования средств в недвижимость. Понятия норм возврата капитала и дохода на капитал. Норма отдачи как инструмент капитализации (дисконтирования или наращивания) доходов и издержек. Методы определения норм отдачи для недвижимости: методы суммирования, альтернативных проектов, экстракции. Коэффициент капитализации как интегральная норма дохода на капитал и возврата капитала, методы расчета коэффициентов капитализации. Коэффициенты операционных расходов, капитализации для собственного капитала и покрытия долга как параметры контроля качества управления объектом. Критерии и анализ эффективности инвестирования средств в недвижимость.

Тема 5.2 Анализ альтернатив развития объекта недвижимости

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта. Формирование исчерпывающего перечня функций, отбор из них юридически разрешенных, физически реализуемых, экономически целесообразных, финансово осуществимых и максимально продуктивных для земельного участка как свободного и для участка с улучшениями.

Процедуры и примеры анализа для наиболее распространенных ситуаций и типов объектов недвижимости. Учет результатов анализа при управлении недвижимостью и планировании ее развития.

Тема 5.3 Способы финансирования недвижимости

Собственные и заемные средства финансирования недвижимости. Краткосрочное и долгосрочное финансирование недвижимости. Принципы и модели ипотечного кредитования. Типы ипотечных кредитов. Ипотечное кредитование: кредиты с постоянной и переменной нормой процента, с перезакладываемым залогом и с участием. Особенности кредитования нового строительства и освоения земли. Расчет расходов на обслуживание долга для разных способов финансирования недвижимости. Оценка эффективности привлечения заемного капитала. Понятия и способы анализа эффектов операционного и финансового леведреджа, использование результатов анализа при принятии управленческих решений для объектов недвижимости.

Раздел 6 Государственное регулирование сферы недвижимости

Тема 6.1 Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости

Особенности регулирования рынка недвижимости; уровни регулирования рынка. Национальное регулирование рынков недвижимости. Роль местных органов власти в регулировании рынка недвижимости. Учет недвижимости, его цели и организация. Целевое назначение земель. Зонирование территорий как метод регулирования рынка недвижимости. Особенности регулирования отдельных рынков недвижимости

Тема 6.2 Налогообложение недвижимости

Природа и преимущества налогообложения недвижимости. Место налогообложения недвижимости в налоговых системах. Проблемы определения налогооблагаемой базы, ставок и субъектов налогообложения недвижимости. Налогообложение при сделках с недвижимостью. Мировая и отечественная практика налогообложения недвижимости. Проблемы перехода к налогу на недвижимость в России.

5. СОДЕРЖАНИЕ, СТРУКТУРА И ОФОРМЛЕНИЕ КУРСОВОЙ РАБОТЫ

5.1. Основные требования к содержанию работы

Структура курсовой работы включает:

- титульный лист (прил. 1);
- содержание;
- введение;

- основную часть работы, состоящую из двух-четырех глав, разделенных на подразделы;
- заключение;
- библиографический список (прил. 2);
- приложения (могут отсутствовать).

Приведенные разделы курсовой работы должны следовать в строго указанном порядке.

Титульный лист на курсовую работу выполняются на бланках установленной формы (прил. 1). Допускается рукописное заполнение данных листов шариковой ручкой с чернилами **черного цвета**.

Количество страниц, указываемых в соответствующей графе на титульном листе работы, должно точно соответствовать числу листов в переплетенном варианте работы и в данном случае служит не для отражения содержания работы, а для контроля ее целостности.

В содержании приводится перечень основных разделов курсовой работы с указанием страниц их расположения (только номер первой страницы). **При этом заголовки, их рубрикационные индексы и указанные номера страниц должны быть приведены в строгом соответствии с текстом.** Индексами нумеруются только основные главы и подразделы курсовой работы. Введение, заключение, список использованных источников и приложения как самостоятельные разделы курсовой работы не нумеруются.

Ниже приведен условный вариант оформления содержания курсовой работы:

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
Введение	3
Глава 1. Название первой главы	7
1.1. Название подраздела	*
1.2. Название подраздела	*
1.3. Название подраздела	*
Глава 2. Название второй главы	*
2.1. Название подраздела	*
2.2. Название подраздела	*
2.3. Название подраздела	*
Глава 3. Название третьей главы	*
3.1. Название подраздела	*
3.2. Название подраздела	*
Заключение	*
Библиографический список	*
Приложение	*

Специальных символов или слов для обозначения подразделов не используется, для них указывается только числовой рубрикационный индекс.

Раздел с приложениями является необязательным. При наличии в курсовой работе нескольких приложений в содержании указывается только номер первой страницы их расположения. На этой странице должен быть приведен вертикальный список (оглавление) следующего вида имеющихся приложений с указанием их порядковых номеров и названий:

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Название первого приложения
2. Название второго приложения
- ...

Нумерация страниц в оглавлении приложений не производится.

Во введении к курсовой работе, объемом от 2 до 4 страниц, необходимо:

- рассмотреть *актуальность* выбранной темы курсовой работы, ее практическую значимость для конкретного предприятия;
- указать *объект исследования* – это реальный хозяйствующий субъект или организация, на примере которого будет выполнена курсовая работа;
- сформулировать *цель* курсовой работы, в которой в краткой форме (одним или двумя предложениями) излагается содержание будущей работы;
- детализировать *задачи* работы, состав которых должен раскрывать содержание основных глав и параграфов, а также служить ориентиром для оценки полноты и целостности выполненного исследования;
- отдельным абзацем привести *структуру* курсовой работы с указанием технической аннотации, следующего содержания: «курсовая работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованных источников, приложений (если есть). Основная часть работы (без приложений) составляет * страниц, включает * рисунков, * таблиц. Список использованных источников содержит * наименований. Объем приложений – * страниц. Общий объем работы – * страниц».
- кратко изложить *содержание* глав курсовой работы (объем описаний – один, два абзаца на главу).

Структура введения должна соответствовать приведенному выше порядку. При этом также необходимо выделять в тексте курсивным шрифтом отмеченные ключевые слова.

Основная содержательная часть курсовой работы должна состоять из 2 – 4 (не менее двух и не более четырех) глав. Каждая из глав по своему логическому содержанию может быть разбита на 2 – 4 подраздела (не менее двух и не более четырех), причем главы не обязательно должны содержать равное их количество. Не следует производить разбиение работы на подразделы более низкого уровня. Однако в тексте работы можно отразить логическую структуру отдельных вопросов повествования, приводя нумерованные индексами заголовки в первом предложении абзаца или в отдельной строке, выделив их шрифтом (например, как это сделано в этом абзаце). Подобные подзаголовки в основном содержание работы не включаются.

Общий объем основной части курсовой работы должен быть в пределах 25 – 30 страниц. При этом следует равномерно распределять объем работы между параграфами, придерживаясь для них диапазона в 3 – 5 страниц.

Первую главу курсовой работы целесообразно посвятить изложению основополагающих экономических вопросов, способствующих более глубокому рассмотрению темы курсовой работы. Рассмотреть экономические, методические и правовые основы в соответствии с темой курсовой работы. Следует уделить отдельное внимание нормативному регулированию исследуемого вопроса в Российской Федерации в рамках темы работы. Возможно рассмотрение международного опыта в исследуемой области. В первой главе должны быть приведено описание всего методического обеспечения курсовой работы. В качестве примера названия первой главы работы можно предложить следующее: «Теоретические аспекты определения сущности управления недвижимым имуществом в Российской Федерации». Рекомендуемый объем первой главы – 10 страниц.

Вторая глава должна раскрывать практические вопросы проводимого в курсовой работе исследования. Чтобы подчеркнуть прикладной аспект главы, следует явно указать в ее названии наименование объекта исследования, например, «Анализ управления недвижимым имуществом в ООО «Вектор». В первом подразделе главы необходимо дать краткую экономическую характеристику исследуемого объекта. Однако содержание второй главы работы не должно содержать рассмотрение вопросов общеэкономического характера, специфики правового и нормативного регулирования, применяемых методик анализа. В этой главе приводятся непосредственные результаты исследования на примере рассматриваемого предприятия или организации. Материал второй главы должен содержать основной объем примеров, расчетных показателей, табличного и иллюстративного материала. Рекомендуемый объем второй главы – 15 страниц.

В третьей главе курсовой работы следует рассмотреть перспективные аспекты развития предмета исследования в рамках темы

исследования на выбранном предприятии или организации. Возможно исследование вопросов совершенствования предмета исследования, применения новых методик, улучшения действующих механизмов контроля. Примерным названием третьей главы курсовой работы может быть «Рекомендации по совершенствованию управления недвижимым имуществом на примере ООО «Вектор». Рекомендуемый объем третьей главы – 7 – 10 страниц.

При написании глав основной части курсовой работы следует особое внимание уделять стилистически и грамматически правильному оформлению текста, использованию профессиональной лексики и специальных терминов. Материал курсовой работы должен быть в большом объеме сопровожден табличным и иллюстративным материалом. Особенно это относится к содержанию второй и третьей глав работы. Достаточное количество рисунков и таблиц может в последствии значительно упростить подготовку презентационных материалов к защите курсовой работы.

Для качественного выполнения курсовой работы необходимо использовать как можно более широкий спектр доступной первичной информации. Ко всем используемым в работе исходным данным в первую очередь предъявляются требования достоверности и актуальности. **Данные внешней и внутренней бухгалтерской отчетности, расчеты аналитических показателей, результаты проверок в обязательном порядке должны охватывать предыдущий date защиты календарный год.** В случае выполнения анализа динамики изменения показателей деятельности исследуемого предприятия (организации) необходимо использовать исходные данные не менее чем за три отчетных периода.

В заключении к курсовой работе, объемом 2 – 4 страницы, подводятся краткие итоги выполненного исследования. Используя результаты основной части работы, следует привести обоснование решения поставленных задач. Для наглядности выводов целесообразно сгруппировать их в нумерованный или маркированный список. При этом не следует повторять приведенные ранее многочисленные числовые результаты расчетов или подробное описание методологических рекомендаций. Достаточно лишь подчеркнуть основные положения выводов и обозначить значения наиболее значимых показателей.

Иллюстрируя отдельные положения курсовой работы числовыми данными из справочников, учебников, монографий и других источников, а также цитируя или свободно пересказывая принципиальные положения других авторов, необходимо делать ссылки на соответствующие источники. Наличие подобных ссылок не только не умоляет заслуг студента, но и подчеркивает его научную добросовестность, придает работе более убедительный характер. Неоговоренные заимствования мыслей других авторов снижают качество работы, превращают ее из формы творчества в продукт компиляции.

Библиографический список должен включать в себя нумерованный перечень всех печатных изданий и электронных информационных ресурсов, материалы, которых использованы в курсовой работе. **Приведение источника в списке возможно только при наличии хотя бы одной ссылки на него в тексте работы. Фальсификация ссылок в курсовой работе не допустима.** Правила оформления ссылок и списка источников приведены в следующем разделе методических указаний.

Особое внимание при подготовке курсовой работы следует обратить на актуальность используемой законодательной и нормативной базы исследования. **Все упоминаемые в работе кодексы, законы, постановления органов исполнительной власти РФ, а также другие нормативные документы должны приводиться с указанием даты принятия и даты последней редакции.**

Необходимо взвешенно подходить к включению материалов из литературы в текст курсовой работы. Не следует чрезмерно расширять список использованных источников за счет единичных обращений к не относящимся напрямую к теме работы изданиям. Оптимальный размер списка источников – 20 – 40 наименований. **При этом в список включается научная литература и статьи из периодических изданий, опубликованные за последние три года до даты защиты курсовой работы.** Возможно использование материалов из монографий и других научных публикаций с более ранним сроком издания, если их содержание упоминается в историческом или общетеоретическом контексте.

5.2. Требования к структуре и оформлению курсовой работы

Курсовая письменная работа является формой самостоятельного углубленного исследования одной из проблем, затрагиваемых при изучении дисциплины «Экономика недвижимости». В ходе ее выполнения студент развивает навыки работы с научной литературой, способность обобщения материала на основе изучения различных источников, умение четко излагать мысли в письменной форме, приобретать опыт для подготовки публичных выступлений, деловых докладов.

Общий объем работы – 35-40 страниц (т.е. ***не менее 35 листов и не более 40 листов, включая в нумерацию страниц библиографический список и не включая приложения***). Рукописные работы на проверку не принимаются.

Текст работы наносится только с одной стороны листов формата А4 белого цвета, с отступом слева – 3 см, с остальных сторон – 2,5 см. Переплет выполняется с левой стороны страниц.

Оформление курсовой работы должно быть единообразным для всего текста основной части (кроме приложений). В текстовом редакторе следует соблюдать следующие параметры оформления:

основной шрифт «Times New Roman», размер шрифта – 14 пунктов, печать через 1,5 интервал (1800 знаков на странице), абзацы без дополнительных интервалов с отступом слева (1,25 см).

Работа должны иметь нумерацию страниц арабскими цифрами, проставляемыми в центре нижней части страницы без точки и других специальных символов. Нумерация страниц должна быть сквозной от титульного листа до последнего листа работы или первого листа приложений. На титульном листе, который является первой страницей, а также странице с содержанием номера страниц не ставятся, но учитываются при общей нумерации. **Нумерация страниц должна точно соответствовать приведенной в содержании курсовой работы.**

Каждую главу работы следует начинать с новой страницы, подразделы могут продолжать начатые страницы. Названия глав и подразделов следует выполнять более крупным шрифтом (16–18 пунктов) по центру страницы и отделять от основного текста пустой строкой (в случае если подраздел продолжает страницу, от предыдущего текста он отделяется двумя пустыми строками). Названия глав начинается со слова «ГЛАВА», после которого указывается арабская цифра с номером главы и точкой, далее пишется название главы прописными (заглавными) буквами. Названию подразделов предшествует только составной индекс (без дополнительных символов или слов), включающий номер главы и номер своего подраздела (например 1.1., 2.3. и т.п.). Перенос слов в названиях не допускается, точка в конце названия не ставится, название не подчеркивается.

Текст работы должен равномерно заполнять страницы, без пропусков и пустых полей, занимающих более 20% площади печати (кроме последних страниц глав). Ни один из основных разделов работы не должен начинаться или заканчиваться маркированным или нумерованным списком (перечислением), формулой, таблицей или рисунком. При необходимости внесения изменения после переплета работы допускается применение забеливания или заклейки ошибочного текста, но не более 2% площади страницы.

Сокращения в тексте допускаются только в случаях использования:

- обозначений денежных единиц, мер времени, длины и других единиц измерения, например, руб., ч., мин, м.;
- общепринятых грамматических сокращений, таких как т.д., т.п., т.е., др.;
- сокращений, для которых в тексте приведена полная расшифровка.

Расшифровка сокращения должна предшествовать самому сокращению. Сокращение, встречающееся в тексте в первый раз, указывается в скобках. Например, ... Налоговый Кодекс Российской Федерации (НК РФ) Далее по тексту сокращение употребляется уже без скобок.

При использовании в тексте формул значения символов и числовых коэффициентов должны быть приведены непосредственно под формулой, с новой строки в той же последовательности, в какой они приведены в формуле. Первая строка расшифровки начинается словом «где» без двоеточия после него. Если в тексте есть ссылки на формулы, то формулам необходимо присвоить порядковые номера, которые проставляются справа на уровне формулы арабскими цифрами в круглых скобках. Нумерация формул может быть как сквозной по всей работе, так и составной с указанием номера главы и номера формулы в пределах главы. Ссылка на формулу в тексте содержит только ее номер в круглых скобках без каких-либо дополнительных слов и ли символов, например: «согласно (1.3)».

При написании формул, не помещающихся по ширине печатного листа, их разделяют на несколько строк. Перенос допускается только на знаках равенства, сложения, вычитания, деления и умножения. При переносе вышеуказанные знаки повторяются в начале и в конце строк.

При приведении цифрового материала должны использоваться только арабские цифры, за исключением общепринятой нумерации кварталов, полугодий и т.д., которые могут обозначаться римскими цифрами. Количественные числительные, римские цифры, а также даты, обозначаемые арабскими цифрами, не должны сопровождаться падежными окончаниями.

Математические знаки, такие как «+», «-», «<», «>», «=» и т.д., используются только в формулах. В тексте следует писать словами: «плюс», «минус», «меньше» и т.д. Символы «№», «%» применяются только вместе с цифрами. В тексте употребляются слова: «номер», «процент». Если в тексте необходимо привести ряд величин одной и той же размерности или интервал значений, то единица измерения указывается только после последнего числа.

Если текст иллюстрируется таблицами, то они последовательно нумеруются арабскими цифрами в пределах всей работы или главы. Над правым верхним углом таблицы помещают слово «Таблица» и ее номер. Ниже посередине страницы должен быть обязательно помещен тематический заголовок. Ссылки на таблицы в тексте могут использовать сокращения вида «табл. 1.2». **Таблица разбивается на несколько страниц, только если она не может полностью поместиться на одной странице.** Поэтому таблицы следует равномерно распределять в тексте работы, располагая их максимально близко к ссылкам на них. Причем таблица должна находиться в тексте только после первой ссылки на нее, но возможно и на следующей странице, если это требуется для равномерного заполнения страниц текстом. **Если таблица располагается на странице горизонтально, то шапка таблицы должна располагаться с левого края (со стороны переплета).**

Таблицы, занимающие несколько страниц целесообразно поместить в раздел приложений. При переносе таблицы следует переносить ее шапку на каждую страницу, возможно указывать вместо названий только номера столбцов. Тематический заголовок таблицы переносить не следует, однако над ее правым верхним углом необходимо указывать номер таблицы после слов «Продолжение таблицы».

Рисунками именуется все иллюстрации, не относящиеся к таблицам (схемы, графики, диаграммы и т.д.). Им присваивается последовательная нумерация, либо сквозная для всего текста, либо в пределах главы. Все рисунки должны иметь наименования, которые записываются после слова «Рис.» номера и точки под его изображением посередине страницы. Как и в случае с таблицами ссылка на рисунок в тексте должна предшествовать его первому появлению и записывается также в виде сокращения, например, «рис. 2.1».

Библиографический список представляет собой нумерованный список использованных источников информации, оформляется в соответствии с ГОСТ 7.1–2003.

Библиографический список содержит библиографические описания использованных (цитируемых, рассматриваемых, упоминаемых) и (или) рекомендуемых документов.

Общие правила составления библиографического списка:

1. Нумерация всей использованной литературы сплошная от первого до последнего источника.

2. Оформление списка использованной литературы рекомендуется выполнять по принципу алфавитного именованного указателя (в общем алфавите авторов и заглавий) в следующей последовательности:

- литература на русском языке;
- литература на языках народов, пользующихся кириллицей;
- литература на языках народов, пользующихся латиницей;
- литература на языках народов, пользующихся особой графикой.

Электронные ресурсы помещаются в общий библиографический список в соответствии с указанным порядком.

3. Описание источников, включенных в список, выполняется в соответствии с существующими библиографическими правилами, установленными в 2003 году Государственным стандартом (ГОСТ) 7.1-2003 «Библиографическая запись. Библиографическое описание. Общие требования и практика составления». Библиографический список может включать:

- библиографическое описание отдельного издания (книги, сборника, автореферата, диссертации, электронного ресурса и т.п.) и
- библиографическое описание составной части документа – аналитическое библиографическое описание (статьи из сборника, журнала, главы из книги, структурной часть электронного ресурса).

Общая схема библиографического описания для различных типов носителей информации может быть представлена следующим образом:

Документ на бумажном носителе:

- Заголовок описания, например, фамилия автора или первого автора (если их не более трех) с прописной буквы и инициалы или название книги, подготовленной авторским коллективом.
- Основное заглавие: подзаголовочные данные: дополнительные сведения, относящиеся к заглавию / сведения об ответственности.
- Сведения об издании. Напр.: 2-е изд., доп.
- Место издания: Издательство или издающая организация, дата издания. – В отечественных изданиях приняты сокращения: Москва – М., Санкт-Петербург – СПб., Ленинград – Л. . Остальные города приводятся полностью.
- Объем (в страницах текста издания).

Электронный документ:

- Заголовок описания, например, фамилия автора или первого автора (если их не более трех) с прописной буквы и инициалы или название текстового документа, сайта, базы, полученное с экрана.
- Основное заглавие документа, тип ресурса [Электронный ресурс] / сведения об ответственности.
- Сведения об издании (в аналитическом описании статьи из периодического издания, полученной с сайта издающей организации, в качестве сведений об издании, как правило, помещают его название в том виде, в каком оно существует на бумажном носителе).
- Место издания : Издательство или издающая организация, дата издания.
- Режим доступа : в случае библиографического описания ресурса удаленного доступа - свободный с указанием URL. Это правило распространяется и на документы, полученные из электронных баз данных. Для документа локального доступа указывается тип носителя – CD/DVD-ROM; floppy-disk 3.5.

Каждая область описания отделяется от последующей специальным разделительным знаком «точка, тире» (. –). Знаком (;) с обязательными пробелами перед ним и после него в области сведений об ответственности разделяются первичные сведения об ответственности (инициалы и фамилии авторов) и последующие сведения об ответственности (инициалы и фамилии редакторов и переводчиков). Знаком (:) с обязательными пробелами перед ним и после него разделяются основное заглавие и сведения, относящиеся к заглавию.

Указание объема книги является обязательным. Следует помнить о том, что в списке указываются конкретные названия произведений, статьи, названия законов, выступления на конференциях, электронные документы и т. п. Если использованный материал был опубликован таким образом, что он является частью какого-либо издания (например, используется

статья, опубликованная наряду другими статьями в одном журнале), то имеет место аналитическое описание, т. е. после специального знака «две косые черты» (//) приводится библиографическое описание данного издания с указанием места материала в издании. При описании статьи из периодического издания (журнала, газеты) место издания не указывается, а при описании статьи из сборника место издания указывается, а издательство опускается. В аналитическом описании составной части электронного ресурса (статьи из базы данных, материала сайта и т.п.) на первом уровне в качестве основного заглавия также приводится заглавие составной части документа. На втором уровне, после двух косых черт, приводят сведения об электронном ресурсе в целом.

В приложении 2 даны примеры библиографического описания видов научных изданий, наиболее часто используемых при подготовке курсовых и дипломных работ.

Для ссылки в тексте на заимствованный, но свободно интерпретированный автором материал, приводится порядковый номер источника в списке, заключенный в квадратные скобки, например [12]. В случае приведения дословной цитаты из источника указывается также страница, на которой содержится данная цитата. Например: «Постоянные затраты - это ... [7, стр. 36]».

Приложения оформляются как продолжение курсовой работы на последующих ее страницах. Когда в работе содержатся несколько приложений, они нумеруются последовательно арабскими цифрами. Если приложение занимает несколько страниц, то, начиная со второй страницы, пишется только текст «Продолжение приложения» с добавлением его порядкового номера. В случае если приложение располагается на странице горизонтально, то верх приложения должен располагаться со стороны переплета. На каждое приложение в тексте работы обязательно должна быть хотя бы одна ссылка, например, «прил. 2».

5.3. Примерная тематика курсовых работ студентов

1. Рынок недвижимости и его особенности.

Предполагаемое содержание: становление рынка недвижимости в России. Правовое регулирование рынка недвижимости. Особенности формирования спроса и предложения на рынке недвижимости. Рынок недвижимости в России: состояние и проблемы.

2. Основные тенденции развития рынка недвижимости России

Предполагаемое содержание: формирование рынка недвижимости в России. Анализ рынков жилых, торговых помещений, офисов, земельных участков и т. п. в России и аналогичных рынков за рубежом. Прогноз развития рынка недвижимости и его привлекательности для иностранных инвесторов.

3. Роль основных средств в развитии предприятия (на примере объекта недвижимости).

Предполагаемое содержание: взаимосвязь и взаимозависимость понятий: предприятие, недвижимость, основные фонды, источники информации о составе имущества предприятия, динамика изменения его состава. Стоимость основных средств и их отражение в финансовой отчетности. Виды износа основных средств и методы его списания на анализируемом предприятии. Рекомендации по повышению эффективности использования недвижимости на предприятии.

4. Особенности операций с земельными участками.

Предполагаемое содержание: возникновение и трансформация земельного законодательства РФ. Состав земель в РФ, механизмы изменения форм собственности земельных участков. Особенности оценки земельных участков. Порядок заключения сделок с земельными участками. Ограничения сделок с недвижимостью. Анализ и прогноз развития рынка земельных участков в Тверской области.

5. Особенности формирования стоимости объекта недвижимости (на примере предприятия, банка и т.д.).

Предполагаемое содержание: понятие цены, стоимости. Факторы, влияющие на выбор подходов к оценке объекта недвижимости. Анализ соответствующих секторов рынка недвижимости, отчетности предприятия и прогноза доходов. Анализ для соответствующего метода оценки недвижимости. Отчет об оценке и его варианты для различных целей оценки (Привести один вариант и указать в чем будет разница для других целей оценки).

6. Оценка инвестиций в недвижимость (на примере предприятия).

Предполагаемое содержание: инвестиции, их величина, сроки, объекты, субъекты. Доходы и рынки инвесторов. Источники информации для анализа эффективности инвестиций. Расчет показателей, определяющих эффективность инвестиций. Пути повышения эффективности инвестиций в недвижимость.

7. Ипотека как механизм финансирования недвижимости (на примере предприятия).

Предполагаемое содержание: современное российское законодательство об ипотеке. Анализ рынка инвестиций и инвестиционных товаров. Типы ипотечных кредитов и их основные характеристики. Оценка эффективности привлечения заемного капитала. Управление рисками при финансировании недвижимости. Гарантии возврата кредита. Пути повышения эффективности привлечения заемных средств при финансировании недвижимости.

8. Проблемы ипотечного кредитования.

Предполагаемое содержание: законодательство об ипотеке. Основания возникновения ипотеки, цели, формы договора. Анализ

инструментов финансирования (сумма платежа, срок, ставка %). Оценка залога при кредитовании недвижимости. Российская практика ипотечного кредитования.

9. Проблемы переоценки основных фондов (на примере предприятия).

Предполагаемое содержание: история вопроса. Правовое регулирование процесса. Влияние переоценки на стоимость предприятия. Подготовка документации в процессе оценки. Анализ отчетности предприятия до и после переоценки. Проблемы переоценки основных фондов и пути их решения.

10. Обременение земельных участков.

Предполагаемое содержание: причины обременения земельных участков. История вопроса. Законодательство об обременении земельных участков. Особенности сделок с обремененными земельными участками. Влияние обременения на стоимость земельного участка. Анализ и прогноз развития рынка земельных участков в Тверской области.

11. Налогообложение недвижимости.

Предполагаемое содержание: законодательство о налогообложении. Проблемы определения налогооблагаемой базы. Сделки с недвижимостью и их налогообложение. Влияние налогообложения на стоимость объекта недвижимости. Пути сокращения выплат. Значение налога на недвижимость при формировании бюджетов различных уровней.

12. Страхование объектов недвижимой собственности.

Предполагаемое содержание: сущность и причины страхования недвижимости. Определение рисков при владении недвижимостью и операциях с нею. Необходимость и процедура оценки при страховании. Проблемы оценки. Проблемы страховых услуг в РФ.

13. Операции на рынке недвижимости.

Предполагаемое содержание: характеристика операций, совершаемых на рынке недвижимости: аренда, купля - продажа и т.д. Операции с земельными участками, аренда земельного участка под объекты застройки; Аренда нежилого фонда. Методические подходы к определению величины арендной платы. Особенности совершения сделок с недвижимостью, находящейся в государственной собственности. Особенности оценки недвижимости для конкретной операции.

14. Продажа объектов недвижимости.

Предполагаемое содержание: правовое регулирование вопроса. Основные способы продажи, в том числе через приватизацию предприятий. Особенности продажи незавершенного строительства. Организация продажи имущества через торги, аукционы, акционирование. Основные этапы совершения сделок с недвижимостью. Регистрация прав на недвижимость и сделок с ней в Тверской области. Условия и формы вступления в имущественные права.

15. Посредническая деятельность на рынке недвижимости.

Предполагаемое содержание: особенности рынка недвижимости России. Основные виды посреднических операций на рынке недвижимости. Функции посредников. Формы отношений посредников с продавцами и покупателями (арендаторами и арендодателями). Риэлторы и их функционально-правовые обязанности. Взаимодействие риэлторов с потребителями их услуг. Развитие рынка посреднических услуг в России (в Тверской области) и его перспективы.

16. Инвестиции в недвижимость.

Предполагаемое содержание: необходимость инвестиций в недвижимость. Виды инвестиций в недвижимость, их характеристика. Источники инвестиций, факторы влияния на объем инвестиций в недвижимость. Привлекательность инвестиций в недвижимость, методы определения затрат и доходов при определении привлекательности инвестиций. Пути повышения эффективности инвестиций в недвижимость.

17. Показатели рынка недвижимости.

Предполагаемое содержание: Основные показатели рынка недвижимости. Емкость рынка. Определение, характеристики. Основные факторы, определяющие емкость рынка. Объем инвестиций. Количество и структура объектов недвижимости, предлагаемых к реализации или к другим видам операций. Количество сделок и средняя стоимость одной сделки на рынке недвижимости. Структура проведенных операций на рынке недвижимости. Анализ рынка недвижимости г. Твери (Тверской области).

18. Регулирование рынка недвижимости и операций, совершаемых на нем.

Предполагаемое содержание: государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью. Госкомимущество: функции, формы отношений с предприятиями. Бюро технической инвентаризации: - основные функции в операциях с недвижимостью. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству и его роль при оформлении права на объект недвижимости. Роль регуляторов в формировании рынка недвижимости. Влияние регулирования на стоимость конкретных объектов недвижимости.

19. Экономическая эффективность инвестиций направленных на развитие предприятия (на примере предприятия).

Предполагаемое содержание: инвестиции как фактор развития воспроизводственных процессов, маркетинговые исследования, выбор объекта инвестирования, инвестиционные проекты, их целенаправленность, экспертная оценка, финансовое обеспечение, определение экономической эффективности инвестиций. Факторы, обеспечивающие результативность инвестиционных вложений.

20. Управление недвижимостью.

Предполагаемое содержание: виды и методы управления недвижимостью, принципы и структура управления, эффективность

управления недвижимостью, принципы эффективности управления земельными участками, принципы управления собственностью территорий. Критерии эффективности управления недвижимостью.

21. Инвестиции в инновационные проекты.

Предполагаемое содержание: инновационная политика - это прогресс и бурный экономический рост. Роль инвестиционных вложений в науку, разработку и внедрение новых наукоемких технологий, создание новых и техническое перевооружение действующих предприятий. Расчет эффективности вложений. Проблемы и пути их решения.

6. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1. Основная учебно-методическая литература

1. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости: Краткий курс / А.Н. Асаул, П.Ю. Ерофеев – СПб : Питер, 2008. – 240 с.
2. Балабанов, И.Т. Экономика недвижимости: Учебное пособие для вузов. / И.Т. Балабанов – СПб: Питер, 2000.-207 с.
3. Васильева, Л.С. Экономика недвижимости / Л.С. Васильева – М: ЭКСМО, 2008. – 480 с.
4. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости / В.А. Горемыкин – М.: Высшее образование, 2007.-656 с.
5. Крюков, Р. В. Экономика недвижимости. Конспект лекций / Р. В. Крюков – Издательство: А-Приор, 2007 г. – 256 стр.
6. Маховикова, Г. А. Экономика недвижимости / Г. А. Маховикова, Т. Г. Касьяненко – Издательство: КноРус, 2009 г. – 304 стр.
7. Смагин, В. Н. Экономика недвижимости / В. Н. Смагин, В. А. Киселева – Серия: Полный курс за три дня, Издательство: Эксмо, 2008 г. – 240 стр.
8. Смирнова, И.В. Экономика недвижимости: Учеб. пособие. / И.В. Смирнова – СПб : СПбГИЭУ, 2003. - 451с.
9. Экономика недвижимости: Учебное пособие / Сост.: Д. В. Виноградов – Владимир : Владим. гос. ун-т, 2007. – 136 с.
10. Экономика недвижимости / Под редакцией О. С. Белокрыловой, - Серия: Высшее образование. Издательство: Феникс, 2009 г. – 384 стр.
11. Экономика недвижимости / Валерия Боровкова [и др.], - Серия: Учебник для вузов. Издательство: Питер, 2007 г. – 416 стр.

6.2. Дополнительная литература

1. Гражданский кодекс РФ. Часть 1, от 30.11.1994 № 51-ФЗ
2. Гражданский кодекс РФ. Часть 2, от 26.01.1996 № 14-ФЗ
3. Гражданский кодекс РФ. Часть 3, от 26.11.2001 № 146-ФЗ
4. Гражданский кодекс РФ. Часть 4, от 18.12.2006 № 230-ФЗ

5. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ.
6. Закон РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07. 1998. № 102-ФЗ
7. Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ
8. Закон РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997г. № 122-ФЗ
9. Приказ Минэкономразвития России Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» от 20 июля 2007 года № 254
10. Приказ Минэкономразвития России «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» от 20 июля 2007 года № 255
11. Приказ Минэкономразвития России «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» от 20 июля 2007 года № 256
12. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 07.03.2002 № 568-р.
13. Бузырев В.В., Чекалин В.С. Экономика жилищной сферы. Учебное пособие. М., ИНФРА-М, 2001.- 256 с.
14. Васильева Н.В. Экономика недвижимости: Задачи, игры, тесты/СПБГИЭУ.-СПБ:СПБГИЭУ,2001.-56 с.
15. Гранова И.В. Оценка недвижимости: Тесты. Задачи. Практические ситуации.- 2-е изд.-СПб.: Питер,2002.-254 с.
16. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости: Учебное пособие для вузов.-СПб: Питер, 2001.-334 с.
17. Есипов В.Е., Маховикова Г.А., Терехова В.В. Тесты и задачи по оценочной деятельности. – СПб:Питер, 2002. – 128с.
18. Максимов С.Н. Девелопмент. Развитие недвижимости.-СПБ:СПБГИЭУ,2003.-256 с.
19. Нагаев Р.Т. Недвижимость: Энциклопедический словарь .- Казань: ГУП «Пик «Идеал-Пресс», 2003 .-1087с.
20. Оценка недвижимости: Учебник/Под ред. А.Г.Грязновой, М.А.Федотовой. – М:Финансы и статистика, 2003.-496с.
21. Салливан Артур. Экономика города М. :ИНФРА-М. 2002.-706с.
22. Соловьев М.М. Оценочная деятельность (оценка недвижимости): Учебное пособие. – М.: ГУ ВШЭ, 2002. – 224 с.
23. Соловьев М.М., Гровер Р. Управление недвижимостью. М.,ВШПП, 2001.
24. Тарасевич Е.И. Анализ инвестиций в недвижимость.- СПб.: МКС ,2000.-428 с.
25. Тарасевич Е.И. Финансирование инвестиций в недвижимость. СПб., Изд-во СПбГТУ, 1996.

26. Толкушин А.В. Налогообложение физических лиц при операциях с недвижимостью: Практическое пособие.- М.Юрист,2000. - 338 с.

27. Тэпман Л.Н. Оценка недвижимости: Учебное пособие для вузов/Под ред. проф. В.А.Швандара.- М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2002 .-303 с.

28. Управление недвижимостью и земельными ресурсами предприятий/Под ред. Л.Э.Лимонова, Т. В. Власовой.- СПб: МЦСЭИ «Леонтьевский центр», 2002.-254 с.

29. Управление портфелем недвижимости. Под ред. Беляева С.Г. М.: Закон и право. -1998. -391с.

30. Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса. Учебник.- М.: Тандем. - 2000.-352с.

31. Фридман Дж., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости.- М.: Дело.- 1997.-480с.

6.3. Ресурсы Internet с информацией по недвижимости

Государственные органы

1	Официальный сайт администрации г. Твери	http://www.tver.ru/
2	Информационный сайт органов государственной власти Тверской области	http://www.region.tver.ru , http://www.region69.gov.ru
3	Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Тверской области	http://www.r69.kadastr.ru/
4	Официальный сайт СГУ «Фонд имущества Тверской области»	http://www.fond69.ru
5	Портал Вся Недвижимость в Твери и Тверской области	http://69nedvigimost.ru
6	Управление Федеральной регистрационной службы по Тверской области	http://www.tufrs.ru
7	ГУП «Тверское областное БТИ»	http://r69.fsir.ru
8	Федеральное агентство по управлению государственным имуществом	http://www.mgi.ru/ , http://www.fpf.ru/ , www.rosim.ru
9	Министерство экономического развития	http://www.economy.gov.ru/

Общие вопросы оценки и экономического развития

1	Виртуальный клуб оценщиков	http://www.appraiser.ru
2	Российское общество оценщиков	http://www.mrsa.ru/
3	Текущие проблемы экономики	http://www.finansy.ru/
4	Портал по оценочной деятельности	http://www.valnet.ru
5	Журнал «Эксперт»	http://www.expert.ru/printissues/expert/
6	Электронная библиотека по менеджменту и маркетингу	http://www.cfin.ru
7	Законодательство РФ.	http://www.garant.ru ; http://www.consultant.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Образец титульного листа

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**ТВЕРСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

(ГОУВПО «ТГТУ»)

Факультет: Гуманитарный

(или Дополнительного профессионального образования)

Специальность: 080502 «Экономика и управление на предприятии

(операции с недвижимым имуществом)»

Кафедра: Экономика и управление производством

КУРСОВАЯ РАБОТА

Студента _____

(фамилия, имя, отчество)

На тему _____

Студент _____

Руководитель
(подпись)

(подпись, уч. степень, уч. звание, фамилия, И., О.)

« _____ » _____ 20__ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Примеры библиографического описания

I. Полное описание издания

1. Книга одного-двух-трех авторов:

Федотов, Ю. В. Методы и модели построения эмпирических производственных функций / Ю. В. Федотов. – СПб. : Изд-во СПбГУ, 1997. – 220 с.

Фуруботн, Э. Г. Институты и экономическая теория : Достижения новой институциональной экономической теории / Э. Г. Фуруботн, Р. Рихтер ; пер. с англ. под ред. В. С. Катыкало, Н. П. Дроздовой. – СПб. : Издательский Дом СПбГУ, 2005. – XXXIV, 702 с.

Хорнгрен, Ч. Т. Бухгалтерский учет: управленческий аспект / Ч. Т. Хорнгрен, Дж. Фостер ; под ред. Я. В. Соколова. – М. : Финансы и статистика, 2004. – 416 с.

Williamson, O. E. The mechanisms of governance / O. E. Williamson. – New York : Oxford University Press, 1996. – 429 p.

2. Книга, имеющая более трех авторов:

Экономика и финансы недвижимости / Д. Л. Волков [и др.] ; под ред. Ю. В. Пашкуса. – СПб. : Изд-во СПбГУ, 1999. – 186 с.

Strategic management cases / N. Snyder [et al.]. – Reading : Addison-Wesley, 1991. – 769 p.

3. Сборник под редакцией:

Семь нот менеджмента / под ред. В. Красновой, А. Привалова. – Изд. 3-е, доп. – М. : Журнал Эксперт, 1998. – 424 с.

Fundamental issues in strategy : a research agenda / ed. by R. P. Rumelt [et al.]. – Boston, MA : Harvard Business School Press, 1994. – 636 p.

4. Диссертация:

Шекова, Е. Л. Совершенствование механизма управления некоммерческими организациями культуры в условиях переходной экономики : дис. ... канд. экон. наук : 08.00.05 / Екатерина Леонидовна Шекова ; С.-Петербург. гос. ун-т. – СПб., 2002. – 192 л.

5. Автореферат диссертации:

Семенов, А. А. Эволюция концепций политики занятости в период научно-технической революции : (ведущие страны ОЭСР) : автореф. дис.

...д-ра экон. наук : 08.00.02 / А. А. Семенов ; С.-Петербург. гос. ун-т экономики и финансов. – СПб., 1996. – 36 с.

6. Годовой финансовый отчет компании:

1996 Annual report / BMW (Bayerische Motoren Werke Aktiengesellschaft). – Munich, 1996. – 141 p.

7. Кейс:

Gladkikh, I. V. Darling Chocolate : (case) / I. V. Gladkikh, S. A. Starov, J. G. Myers. – The European Case Clearing House (ECCN). – 1998. – № 599-002-1. – 24 p.

II. Аналитическое описание документа.

1. Статья из журнала одного-двух-трех авторов:

Расков, Н. В. Макроэкономические деформации и ориентиры экономической политики / Н. В. Расков // Мировая экономика и международные отношения. – 1998. – № 2. – С. 115-120.

Либо, М. Г. Телеработа как новая форма управления персоналом в организациях виртуального типа / М. Г. Либо, С. В. Кошелева // Вестник Санкт-Петербургского Университета. Серия 8. Менеджмент. – 2004. – Вып. 3. – С. 117-137.

Куш, С. П. Маркетинговые аспекты развития межфирменных сетей: российский опыт / С. П. Куш, А. А. Афанасьев // Российский журнал менеджмента. – 2004. – Т. 2, № 1. – С. 33-52.

Patokina, O. Privatization in Russia: The search for an efficient model / O. Patokina, I. Baranov // Russian and East European finance and trade. – 1999. – Vol. 35, № 4. – P. 30-46.

2. Статья из журнала, имеющая более трех авторов:

Финансовая динамика и нейросетевой анализ: опыт исследования деловой среды / С. В. Котелкин [и др.] // Вестник Санкт-Петербургского Университета. Серия 8. Менеджмент. – 2002. – Вып. 3. – С. 120-143.

3. Статья из сборника (авторская):

Расков, Н. В. Формирование финансово-промышленных групп в ракурсе экономических и политических проблем в России / Н. В. Расков // Российские банки сегодня / под ред. Д. Л. Волкова [и др.]. – СПб., 1997. – С. 70-75.

Katkalo, V. Institutional structure and innovation in the emerging Russian software industry / V. Katkalo, D. Mowery // The international computer software industry / ed. by D.C. Mowery. – New York, 1996. – P. 240-271.

4. Материал из статистического ежегодника:

Основные сводные национальные счета // Российский статистический ежегодник. 1994. – М., 1994. – С. 232-263.

5. Нормативные документы (указы президента, постановления правительства, законы и т. п.):

О естественных монополиях : закон Российской Федерации // Сборник Федеральных конституционных законов и федеральных законов. – М., 1995. – Вып. 12. - С. 148-158.

6. Рецензия:

Благов, Ю. Е. Бизнес и общество: новая парадигма исследований / Ю. Е. Благов // Российский журнал менеджмента. – 2003. – Т. 1, № 2. – С. 151-159. – Рец. на кн.: Redefining the corporation: stakeholder management and organizational wealth / J. E. Post, L. E. Preston, S. Sachs. – Stanford, 2002. – XIV, 320 p.

III. Полное описание электронного ресурса.

Чезборо, Г. У. Стратегическое управление инновациями [Электронный ресурс] / Генри У. Чезборо, Дэвид Дж. Тис. – СПб. : Факультет менеджмента СПбГУ, 2004. – CD-ROM.

Сайт Высшей школы менеджмента СПбГУ [Электронный ресурс]. – СПб. : ВШМ СПбГУ, 1993 - . – Режим доступа : <http://www.som.spb.ru>, свободный. – Загл. с экрана.

Elibrary.ru : научная электронная библиотека [Электронный ресурс]. – М. : Интра-Плюс, 1997 - . – Режим доступа : <http://www.elibrary.ru>, свободный. – Загл. с экрана.

IV. Аналитическое описание электронного документа.

1. Описание статьи, полученной с сайта издающей организации:

Российский журнал менеджмента:

Баранов, И. Н. Оценка деятельности организаций: подход Р. Каплана и Д. Нортонa [Электронный ресурс] / И. Н. Баранов // Российский журнал

менеджмента. – 2004. – Т. 2, № 3. – СПб. : Российский журнал менеджмента, 2003 - . – Режим доступа : <http://www.rjm.ru/archive.php?inumber=7>, свободный. – Загл. с экрана.

Известия

Фрумкин, К. «Нефтяной мотор» сломался [Электронный ресурс] / К. Фрумкин // Известия. – 2005. – 17 июня (№ 101). – М. : Известия. RU, 2001- . – Режим доступа : <http://www.izvestia.ru/economic/article1977760>, свободный. – Загл. с экрана.

Ведомости:

Иванова, С. Пугало для конкурентов [Электронный ресурс] / С. Иванова // Ведомости. – 2005. – 17 июня (№ 109). – М. : Бизнес Ньюс Медиа, 2005. – Режим доступа : <http://www.vedomosti.ru/newspaper/article.shtml?2005/06/17/93510>, свободный. – Загл. с экрана.

2. Описание статьи, полученной из электронной базы данных:

Integrum-Techno (EBSCO Russia Online):

Антипова, И. Лояльность персонала приобретает корректность [Электронный ресурс] / И. Антипова // Деловой Петербург. – 1998. – 5 октября. – М. : Информационное агентство Integrum, 1998 - . – Режим доступа : <http://el.integrum.ru/nel/main.cgi>. – Загл. с экрана.

УИС Россия

Экономика знаний [Электронный ресурс] / Эксперт Северо-запад. – 2004. – № 22. – М.: АНО Центр информационных исследований, 2002 - . – Режим доступа : <http://www.cir.ru/index.jsp>. – Загл. с экрана.

EBSCO:

Drucker, P. F. Managing oneself [Electronic resource] / P. F. Drucker // Harvard Business Review. – 2005. – Vol. 83, Issue 1. – EBSCO Publishing, 2005 - . – Режим доступа : <http://search.epnet.com>. – Загл. с экрана.

ELSEVIER:

Gonzalez, L. M. Knowledge management – centric helpdesk: specification and performance evaluation / L. M. Gonzalez, R. E. Giachetti, G. Ramirez // Decision Support Systems. – 2005. – Vol. 70, Issue 2. – Elsevier B. V., 2005 - . – Режим доступа : <http://www.sciencedirect.com>. – Загл. с экрана.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ	3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ	4
3. ТРЕБОВАНИЯ К УРОВНЮ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....	4
4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	5
4.1. Минимум содержания и объем дисциплины в соответствии с ГОС	5
4.2. Разделы дисциплины, виды занятий и бюджет времени студента	5
4.3. Содержание разделов дисциплины	5
5. СОДЕРЖАНИЕ, СТРУКТУРА И ОФОРМЛЕНИЕ.....	10
КУРСОВОЙ РАБОТЫ	10
5.1. Основные требования к содержанию работы.....	10
5.2. Требования к структуре и оформлению курсовой работы	15
5.3. Примерная тематика курсовых работ студентов	20
6. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	24
6.1. Основная учебно-методическая литература.....	24
6.2. Дополнительная литература.....	24
6.3. Ресурсы Internet с информацией по недвижимости.....	26
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Образец титульного листа	28
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Примеры библиографического описания.....	30

ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ

Методические указания к написанию курсовых работ
для студентов специальности «Экономика и управление на предприятии»

Составители: А.Г. Глебова

Технический редактор А.Н. Безрукова

Подписано в печать 24.12.10

Печ.л. 2,0

Усл.печ.л. 1,86

Уч.-

изд.л. 1,6

РИЦ ТГТУ