

**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ**  
**УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»**  
**(РУТ (МИИТ))**



Рабочая программа дисциплины (модуля),  
как компонент образовательной программы  
высшего образования - программы магистратуры  
по направлению подготовки  
38.04.02 Менеджмент,  
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)  
Тимониным В.С.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

**Оценка состояния и перспектив развития инфраструктурного  
комплекса**

Направление подготовки: 38.04.02 – Менеджмент

Направленность (профиль): Управление проектами и программами в  
инфраструктурном комплексе

Форма обучения: Очно-заочная

Рабочая программа дисциплины (модуля) в виде  
электронного документа выгружена из единой  
корпоративной информационной системы управления  
университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)  
ID подписи: 3068  
Подписал: И.о. заведующего кафедрой Ступникова Елена  
Анатольевна  
Дата: 01.06.2021

## 1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целями освоения дисциплины являются:

ознакомление студентов с правовыми основами экономики недвижимости инфраструктурного комплекса, функциональными особенностями и целевой принадлежностью объектов инфраструктуры, условиями ее использования, с операциями, совершаемыми на рынке недвижимости, принципами управления имуществом, подходами в оценке недвижимости и экономической эффективности инвестиционных вложений в недвижимость инфраструктурной сферы, ипотекой и ипотечным кредитованием.

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

Перечень формируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций) в результате обучения по дисциплине (модулю):

**ПК-2** - Способен разрабатывать проекты мероприятий по эффективному управлению производственной деятельностью организации, в том числе с использованием современных информационных технологий

Обучение по дисциплине (модулю) предполагает, что по его результатам обучающийся будет:

### **Знать**

основные принципы проведения экономических расчетов с целью повышения эффективности управления собственностью

### **Уметь**

использовать современные технологии в управлении недвижимостью

### **Владеть**

навыками выполнения экономических расчетов в сфере недвижимого имущества инфраструктурного комплекса.

## 3. Объем дисциплины (модуля).

### 3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 5 зачетных единиц (180 академических часа(ов)).

3.2. Объем дисциплины (модуля) в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами,

привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Тип учебных занятий	Количество часов	
	Всего	Сем. №3
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	48	48
В том числе:		
Занятия лекционного типа	16	16
Занятия семинарского типа	32	32

3.3. Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации составляет 132 академических часа (ов).

3.4. При обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, объем дисциплины (модуля) может быть реализован полностью в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации.

#### 4. Содержание дисциплины (модуля).

##### 4.1. Занятия лекционного типа.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
1	<p>Основы экономики недвижимости.</p> <p>Понятие недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Оценка недвижимости. Рынок недвижимости и особенности его функционирования. Классификация рынков недвижимости. Правовые и управленческие аспекты рынка недвижимости. Государственное регулирование прав на недвижимость и сделок к ней. Подходы к оценке недвижимости. Особенности оценки стоимости различных видов имущества предприятия. Оценка стоимости и инвестиционной привлекательности капитала предприятия. Особенности оценки ликвидационной стоимости предприятия.</p>
2	<p>Инфраструктурный девелопмент.</p> <p>Инфраструктурный девелопмент как метод организации инвестиционного проекта. Виды девелопмента. Цель и основные составляющие девелоперского процесса. Основные этапы</p>

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
	девелоперского процесса. Основные стадии развития проекта при девелопменте. Исследование и анализ рынка недвижимости. Инвестиционный анализ проекта. Полномочия, осуществляемые управляющей компанией от имени инвестора. Привлечение внешнего кредитования и инвестиционных ресурсов для реализации проекта. Основные моменты удачного осуществления девелоперского проекта. Особенности девелопмента при создании жилых, офисных и торговых площадей. Инструменты оценки девелоперских проектов. Финансирование проектов коммерческой недвижимости при девелоперских проектах. Альтернативное финансирование проектов при девелоперских проектах.

#### 4.2. Занятия семинарского типа.

##### Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	Классификация инфраструктурных объектов недвижимости.  Оценка недвижимости. Классификация рынков недвижимости. Государственное регулирование прав на недвижимость и сделок к ней.
2	Оценка стоимости и инвестиционной привлекательности капитала предприятия.  Особенности оценки ликвидационной стоимости предприятия. Виды девелопмента. Основные этапы девелоперского процесса Исследование и анализ рынка недвижимости.

##### Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Выполнение курсового проекта.
2	Подготовка к промежуточной аттестации.
3	Подготовка к практическим занятиям
4	Работа с лекционным материалом
5	Работа с литературой
6	Выполнение курсовой работы.
7	Подготовка к промежуточной аттестации.
8	Подготовка к текущему контролю.

#### 4.4. Примерный перечень тем

##### Примерный перечень тем курсовых работ

В соответствии с учебным планом по данной дисциплине предусмотрено

выполнение курсовой работы на одну из тем, предложенных преподавателем, в соответствии с индивидуальным заданием. Примерная тематика курсовых работ: 1. Доходный подход к оценке объекта недвижимости.

2. Затратный подход к оценке объекта недвижимости.

3. Сравнительный подход к оценке объекта недвижимости.

5. Перечень изданий, которые рекомендуется использовать при освоении дисциплины (модуля).

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Экономика недвижимости А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов Учебник Юрайт , 2020	<a href="https://urait.ru/bcode/454123">https://urait.ru/bcode/454123</a>
2	Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов Максимов, С. Н. Учебник Юрайт , 2021	<a href="https://urait.ru/bcode/469503">https://urait.ru/bcode/469503</a>

6. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, которые могут использоваться при освоении дисциплины (модуля).

Научно-техническая библиотека РУТ (МИИТ): <http://library.mii.ru>

7. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, необходимого для освоения дисциплины (модуля).

Программное обеспечение Microsoft Office

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).

Для проведения аудиторных занятий необходима аудитория с мультимедиа аппаратурой.

9. Форма промежуточной аттестации:

Курсовая работа в 3 семестре.

Экзамен в 3 семестре.

10. Оценочные материалы.

Оценочные материалы, применяемые при проведении промежуточной аттестации, разрабатываются в соответствии с локальным нормативным актом РУТ (МИИТ).

Лист согласования

И.о. заведующего кафедрой  
Председатель учебно-методической  
комиссии

Е.А. Ступникова

М.В. Ишханян