

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 бакалавриата
по направлению подготовки
38.03.01 Экономика,
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)
Тимониным В.С.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Экономика и управление недвижимостью

Направление подготовки: 38.03.01 Экономика

Направленность (профиль): Экономика строительного бизнеса

Форма обучения: Очная

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).

Целью освоения дисциплины является: ознакомление с правовыми основами экономики недвижимости, функциональными особенностями и целевой принадлежностью недвижимости, условиями ее использования, с операциями, совершаемыми на рынке недвижимости, принципами управления имуществом, подходами в оценке недвижимости и экономической эффективности инвестиционных вложений в недвижимость, ипотекой и ипотечным кредитованием.

Задачами освоения дисциплины являются:

- эффективное использование недвижимости;
- экономически обоснованное и эффективное управление всеми видами и формами недвижимого имущества;
- получить представление об экономике недвижимости;
- уметь анализировать влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости;
- научиться в практической деятельности применять различные технологии и методы оценки недвижимости;
- научиться оформлять результаты оценки недвижимости.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

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

ПК-3 - Способен выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами

ПК-5 - Способен разрабатывать и обосновывать проекты управленческих решений по основным функциональным областям деятельности организации

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

Владеть

современными методами и приемами сбора, обработки, анализа и хранения информации; навыками моделирования; навыками теоретического исследования; навыками анализа нормативных документов, относящихся к профессиональной деятельности; навыками прогнозирования.

Знать

основные методы сбора и анализа информации; способы формализации

цели и методы ее достижения; базовые экономические законы; методы моделирования; методы теоретического исследования; базовые нормативные документы, относящиеся к профессиональной деятельности; базовые положения экономики недвижимости; методы прогнозирования; основы анализа спроса на рынке недвижимости.

Уметь

анализировать, обобщать и воспринимать информацию; ставить цель и формулировать задачи по её достижению; применять методы моделирования в профессиональной деятельности; применять методы теоретического исследования в профессиональной деятельности; проводить полевые исследования; применять нормативные документы, относящиеся к профессиональной деятельности; анализировать конъюнктуру рынка недвижимости.

3. Объем дисциплины (модуля).

3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 4 зачетных единиц (144 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. №6
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	74	74
В том числе:		
Занятия лекционного типа	30	30
Занятия семинарского типа	44	44

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 70 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	Правовые основы экономики недвижимости. Понятие недвижимости. Виды имущества, относящегося к недвижимости. Сделки с недвижимостью. Порядок их регистрации.
2	Рынок недвижимости - как составная часть инвестиционного рынка. Особенности и специфика рынка недвижимости, субъекты рынка и его посредники, сущность сегментации рынка недвижимости.
3	Элементы финансовой математики в экономике недвижимости. Проблемы, связанные с оценкой недвижимости. Анализ имеющейся информации и требований, предъявляемых к недвижимости, ее оценке и инвестиционным возможностям.
4	Основные подходы к оценке объектов недвижимости. Выбор принципов метода оценки недвижимости в зависимости от условий, выставленных заказчиком оценки.
5	Управление недвижимым имуществом. Структура управления недвижимостью, элементы, влияющие на качественные характеристики управления, принципы управления недвижимостью; требования к формированию системы управления, информатизация системы и определение направления развития системы управления недвижимостью.
6	Управление инвестициями в недвижимость и их оценка. Место и роль инвестиционных вложений в недвижимость как в товар, повышающий экономическую и социальную направленность развития общества, и экономическую эффективность этих вложений.
7	Доходный подход к оценке недвижимости. Доходный метод оценки недвижимости. Понятие доходного подхода, метода прямой капитализации, коэффициента капитализации, метод прямой капитализации расчет операционного дохода, потенциального валового дохода, эффективного валового дохода.
8	Затратный подход к оценке недвижимости. Принципы и методы затратного подхода, случаи его применения, методы оценки, входящие в группу методов затратного подхода.
9	Сравнительный рыночный подход в оценке недвижимости. Сравнительный рыночный подход к оценке недвижимости. Метод прямого сравнительного анализа продаж и метод валового рентного мультипликатора.
10	Ипотека и ипотечное кредитование. Существующей ситуации на рынке жилья и проблемах в развитии рынка жилья и его строительстве. Механизмы финансирования ипотеки, финансовые институты и источники финансирования ипотеки, понятия залога под ипотечные кредиты, порядок выдачи ссуд, залоговых закладных инструментов.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
11	Особенности оценки отдельных объектов недвижимости. Оценка зданий и сооружений производственного назначения, включая процесс последовательности проведения оценки объекта, сбор необходимой информации, характеризующей оценочные данные объекта в целом, в том числе его конструктивных элементов и технического состояния оцениваемых объектов.

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	Рынок недвижимости - как составная часть инвестиционного рынка. Анализ заданного сегмента рынка недвижимости.
2	Элементы финансовой математики в экономике недвижимости. Шесть функций сложного процента.
3	Управление недвижимым имуществом. Разработка моделей управления недвижимым имуществом. Оценка наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка.
4	Управление инвестициями в недвижимость и их оценка. Оценка инвестиционных проектов. Оценка экономической эффективности инвестиций. Оценка эффективности привлеченных средств. Эффективность недвижимости, показатели эффективности.
5	Доходный подход к оценке недвижимости. Метод капитализации. Порядок расчета чистого дохода. Метод дисконтирования денежных потоков.
6	Затратный подход к оценке недвижимости. Определение стоимости земельного участка. Определение восстановительной стоимости. Определение величин накопленного износа.
7	Сравнительный рыночный подход в оценке недвижимости. Принципы и методы сравнительного подхода в оценке недвижимости. Технология реализации метода анализа продаж.

Самостоятельная работа обучающихся.

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

4.4. Примерный перечень тем курсовых работ

Каждый студент выполняет анализ рынка жилой недвижимости определенного региона РФ.

План курсовой работы:

Введение.

1. Анализ социально-экономической ситуации в заданном регионе.

2. Анализ рынка недвижимости заданного региона.

3. Оценка заданного объекта недвижимости исследуемого рынка с помощью различных подходов.

Заключение (выводы и предложения).

Список литературы.

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

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Экономика недвижимости: учебник для вузов А.Н. Асаул, Г.М. Загидуллина, П.Б. Люлин, Р.М. Сиразетдинов Юрайт , 2020	ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/454123
2	Управление недвижимостью: учебник для среднего профессионального образования Р. Гровер, М. М. Соловьев Юрайт , 2020	/ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/455658

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

Научно-техническая библиотека РУТ (МИИТ): <http://library.miiit.ru>
Электронная библиотека Института экономики и финансов <http://ml.miiit-ief.ru>
Федеральная служба государственной статистики: <https://www.gks.ru>

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

Офисный пакет приложений 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 6 семестре.

Экзамен в 6 семестре.

10. Оценочные материалы.

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

Авторы

Доцент, к.н. кафедры «Экономика
транспортной инфраструктуры и
управление строительным бизнесом»

Демидов Сергей
Сергеевич

Лист согласования

И.о. заведующего кафедрой
Председатель учебно-методической
комиссии

Е.А. Ступникова

М.В. Ишханян