

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
08.04.01 Строительство,
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)
Тимониным В.С.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Экономика недвижимости. Девелопмент

Направление подготовки: 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль): Ценообразование в строительстве

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: 581797
Подписал: заведующий кафедрой Гуськова Марина
Федоровна
Дата: 23.05.2024

1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целями освоения учебной дисциплины «Экономика недвижимости. Девелопмент» являются: формирование компетенции: ознакомление студентов 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.

?

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

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

ПК-2 - Способность осуществлять и контролировать выполнение расчётного обоснования проектных решений объектов;

ПК-4 - Способностью оценивать эффективность методов ценообразования на этапах жизненного цикла объектов строительства.

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

Знать:

Знать права и обязанности субъектов интересов и пути достижения эффективности.

Уметь:

производить оценку объекта недвижимости, идентифицируя эффективные методы оценки

Владеть:

Способность в управлении качеством процессов ценообразования на всех этапах жизненного цикла объектов строительства использовать нормативную документацию.

3. Объем дисциплины (модуля).

3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 5 з.е. (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 | Семестр №1 |
| Контактная работа при проведении учебных занятий (всего): | 32 | 32 |
| В том числе: | | |
| Занятия лекционного типа | 16 | 16 |
| Занятия семинарского типа | 16 | 16 |

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 148 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>Раздел 1. Экономика недвижимости</p> <p>Тема 1.1 Основы экономики недвижимости</p> <p>Тема 1.2 Оценка недвижимости</p> <p>Тема 1.3 Рынок недвижимости и особенности его функционирования</p> <p>Тема 1.4 Правовые и управленческие аспекты рынка недвижимости.</p> <p>Тема 1.5 Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней</p> <p>Тема 1.6 Подходы к оценке недвижимости</p> <p>Тема 1.7 Особенности оценки стоимости различных видов имущества предприятия</p> <p>Тема 1.8 Оценка стоимости и инвестиционной привлекательности капитала предприятия</p> <p>Тема 1.9 Особенности оценки ликвидационной стоимости предприятия</p> <p>Тема 1.10 Основные принципы налогообложения недвижимости</p> |

| № п/п | Тематика лекционных занятий / краткое содержание |
|----------|--|
| 2 | <p>Раздел 2. Девелопмент</p> <p>Тема 2.1 Девелопмент как метод организации инвестиционного процесса</p> <p>Тема 2.2 Основные стадии развития проекта при девелопменте</p> <p>Тема 2.3 Привлечение внешних кредитных и инвестиционных средств для реализации проекта</p> <p>Тема 2.4 Основные моменты удачного осуществления девелоперского проекта</p> <p>Тема 2.5 Особенности девелопмента при создании жилых, офисных</p> <p>Тема 2.6 Инструменты оценки девелоперского проек</p> <p>Тема 2.7 Финансирование проектов коммерческой недвижимости при девелоперском процессе</p> <p>Тема 2.8 Альтернативное финансирование проектов при девелоперском процессе</p> |

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

| № п/п | Тематика практических занятий/краткое содержание |
|----------|---|
| 1 | <p>Оценка недвижимости</p> <p>Методы оценки недвижимости</p> |
| 2 | <p>Решение задач по оценке недвижимости</p> <p>Доходный, расходный, сравнительный</p> |
| 3 | <p>Управление недвижимостью</p> <p>Девелопмент. Методы и оценка эффективности</p> |
| 4 | <p>Особенности управления недвижимостью на этапах жизненного цикла</p> <p>Инвестиционный подход</p> |
| 5 | <p>Сделки с объектами недвижимости и их оформление.</p> <p>Практикум</p> |

4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

| № п/п | Вид самостоятельной работы |
|----------|--|
| 1 | Правовое обеспечение девелопмента |
| 2 | Особенности девелопмента на разных рынках. |
| 3 | ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ДЕВЕЛОПМЕНТСКОГО ПРОЦЕССА |
| 4 | Сервеинг |
| 5 | Подготовка к промежуточной аттестации. |
| 6 | Подготовка к текущему контролю. |

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

| № п/п | Библиографическое описание | Место доступа |
|----------|---|-----------------------|
| 1 | Экономика недвижимости Л.Л. Игнатов Однотомное издание МГТУ им. Н.Э. Баумана , 2003 | НТБ (фб.); НТБ (чз.2) |

| | | |
|---|--|---|
| 2 | Экономика недвижимости: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры. 2-е изд. М.: Юрайт, 2017 М. А. Котляров Учебно-методическое издание М.: Юрайт, 2017 , 2009 | https://www.biblio-online.ru/book/7A8CEB96-DEDB-4153-820E-EEB8ED831D0C |
| 3 | Экономика недвижимости в 2 т. Т. 1. Общая модель рынка недвижимости и рынок прав аренды: учебник, 8-е изд. В. А. Горемыкин Учебник М.: Юрайт, , 2016 | https://www.biblio-online.ru/book/91B9F4C0-D87B-4F41-AC52-1B57771E3C15 |

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

1. <http://library.miit.ru/> - электронно-библиотечная система Научно-технической библиотеки МИИТ.
2. <http://rzd.ru/> - сайт ОАО «РЖД».
3. <http://elibrary.ru/> - научно-электронная библиотека.
4. aup.ru - административно управленческий портал.
5. Поисковые системы: Yandex, Google, Mail.

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

Microsoft Office

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

Для проведения аудиторных занятий и самостоятельной работы требуется:

1. Рабочее место преподавателя с персональным компьютером, подключённым к сети INTERNET.
2. Специализированная лекционная аудитория с мультимедиа аппаратурой и интерактивной доской.
3. Для проведения тестирования: компьютерный класс; компьютеры с минимальными требованиями – Pentium 4, ОЗУ 4 Гб, HDD 100 Гб, USB 2.0.

9. Форма промежуточной аттестации:

Зачет в 1 семестре.

10. Оценочные материалы.

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

Авторы:

профессор, доцент, д.н. кафедры
«Менеджмент качества»

Е.Л. Кузина

Согласовано:

Заведующий кафедрой МК

М.Ф. Гуськова

Председатель учебно-методической
комиссии

М.Ф. Гуськова