

**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: 20.06.2025

## 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.

| №<br>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> |

| №<br>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

| №<br>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.

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

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

| №<br>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 | <a href="https://www.biblio-online.ru/book/7A8CEB96-DEDB-4153-820E-EEB8ED831D0C">https://www.biblio-online.ru/book/7A8CEB96-DEDB-4153-820E-EEB8ED831D0C</a> |
| 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                    | <a href="https://www.biblio-online.ru/book/91B9F4C0-D87B-4F41-AC52-1B57771E3C15">https://www.biblio-online.ru/book/91B9F4C0-D87B-4F41-AC52-1B57771E3C15</a> |

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](http://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