

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).

Цель дисциплины «Экономика недвижимости» — сформировать у студентов целостное представление об экономических процессах, связанных с объектами недвижимости и субъектами рынка, а также дать теоретические и практические знания для принятия обоснованных экономических решений в сфере недвижимости.

Задачи дисциплины:

изучить теоретические основы экономики недвижимости и её место в системе экономических отношений;

освоить понятийный аппарат и классификацию объектов недвижимости;

проанализировать состояние, структуру и тенденции развития рынка недвижимости;

разобраться в механизмах ценообразования, оценки и налогообложения недвижимости;

изучить принципы инвестирования, финансирования и кредитования объектов недвижимости;

рассмотреть правовые основы сделок и госрегистрации прав на недвижимость;

сформировать навыки управления объектами недвижимости и анализа их эффективности;

научиться применять методы экономического и финансового планирования в операциях с недвижимостью.

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>
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	Подготовка к практическим занятиям
2	Подготовка к практическим занятиям
3	Подготовка к практическим занятиям

4	Подготовка к промежуточной аттестации.
5	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:

Рабочее место преподавателя с персональным компьютером, подключённым к сети INTERNET.

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