

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 - программа магистратуры
по направлению подготовки
08.04.01 Строительство,
утвержденной первым проректором ФГАОУ ВО
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 ФГАОУ ВО РУТ
(МИИТ)

ID подписи: 581797

Подписал: заведующий кафедрой Гуськова Марина
Федоровна

Дата: 01.09.2026

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	Раздел 1. Экономика недвижимости Тема 1.1 Основы экономики недвижимости Тема 1.2 Оценка недвижимости Тема 1.3 Рынок недвижимости и особенности его функционирования Тема 1.4 Правовые и управленческие аспекты рынка недвижимости. Тема 1.5 Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней Тема 1.6 Подходы к оценке недвижимости Тема 1.7 Особенности оценки стоимости различных видов имущества предприятия Тема 1.8 Оценка стоимости и инвестиционной привлекательности капитала предприятия Тема 1.9 Особенности оценки ликвидационной стоимости предприятия Тема 1.10 Основные принципы налогообложения недвижимости
2	Раздел 2. Девелопмент Тема 2.1 Девелопмент как метод организации инвестиционного процесса Тема 2.2 Основные стадии развития проекта при девелопменте Тема 2.3 Привлечение внешних кредитных и инвестиционных средств для реализации проекта Тема 2.4 Основные моменты удачного осуществления девелоперского проекта Тема 2.5 Особенности девелопмента при создании жилых, офисных Тема 2.6 Инструменты оценки девелоперского проек Тема 2.7 Финансирование проектов коммерческой недвижимости при девелоперском процессе Тема 2.8 Альтернативное финансирование проектов при девелоперском процессе

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

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

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 СКиУК

М.Ф. Гуськова

Председатель учебно-методической
комиссии

М.Ф. Гуськова