

**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ**  
**УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»**

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ИЭФ



Ю.И. Соколов

23 мая 2019 г.



Кафедра «Экономика и управление на транспорте»

Автор Подсорин Виктор Александрович, д.э.н., профессор

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Экономика недвижимости**

Направление подготовки:	<u>38.03.01 – Экономика</u>
Профиль:	<u>Экономика предприятий и организаций</u>
Квалификация выпускника:	<u>Бакалавр</u>
Форма обучения:	<u>очная</u>
Год начала подготовки	<u>2018</u>

Одобрено на заседании Учебно-методической комиссии института Протокол № 7 20 мая 2019 г. Председатель учебно-методической комиссии  М.В. Ишханян	Одобрено на заседании кафедры Протокол № 20 15 мая 2019 г. Заведующий кафедрой  Н.П. Терешина
--	--

Рабочая программа учебной 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: 2575  
Подписал: Заведующий кафедрой Терешина Наталья Петровна  
Дата: 15.05.2019

Москва 2019 г.

## 1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью дисциплины «Экономика недвижимости» является изучение теории и общих практических подходов к управлению недвижимостью, особенности функционирования рынка недвижимости как важнейшей сферы предпринимательской деятельности. Объект изучения – недвижимое имущество как важнейший элемент активов хозяйствующих субъектов, без которого невозможно эффективное развитие компаний, становление рыночной экономики, управление предприятием, дальнейшее совершенствование правового пространства. Предмет изучения – система экономических, организационных и правовых отношений по поводу создания, перераспределения, эксплуатации и функционирования недвижимого имущества, основанная на действующих законодательных и нормативных актах, регулирующих управление им и совершение с ним гражданско-правовых сделок с целью получения желаемого коммерческого или социального результата. Задачами дисциплины являются изучение: законодательных и нормативных правовых актов; понятия, признаков и классификаций недвижимости; особенностей функционирования рынка недвижимости; основных операций с недвижимостью и их правовое регулирование; принципов и технологии оценки стоимости недвижимости; затратного, рыночного и доходного подходов к оценке стоимости объектов недвижимости; документального оформления результатов оценки недвижимости; экономических и правовых основ залога недвижимости; деятельности основных участников ипотечного кредитования.

## **2. МЕСТО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО**

Учебная дисциплина "Экономика недвижимости" относится к блоку 1 "Дисциплины (модули)" и входит в его вариативную часть.

### **2.1. Наименования предшествующих дисциплин**

Для изучения данной дисциплины необходимы следующие знания, умения и навыки, формируемые предшествующими дисциплинами:

#### **2.1.1. Микроэкономика:**

Знания: -понятийный аппарат курса;-основы построения, расчёта и анализа современной системы показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов на микроуровне.

Умения: -выявлять проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций, предлагать способы их решения с учётом критериев социально-экономической эффективности, оценки рисков и возможных социально-экономических последствий

Навыки: -методологией экономических исследований

#### **2.1.2. Статистика:**

Знания: основные положения статистики для информационного отражении деятельности компании;

Умения: рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие экономическую деятельность компании

Навыки: навыками финансовых расчетов и денежных потоков от использования различных объектов.

### **2.2. Наименование последующих дисциплин**

Результаты освоения дисциплины используются при изучении последующих учебных дисциплин:

#### **2.2.1. Проектно-сметное дело**

### 3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В результате освоения дисциплины студент должен:

№ п/п	Код и название компетенции	Ожидаемые результаты
1	ПК-2 способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	<p>Знать и понимать: основные типовые методики, принципы, подходы к обобщению, анализу и систематизации информации об оценке стоимости объектов недвижимости в различных сферах экономической деятельности на основе действующей нормативно-правовой базы</p> <p>Уметь: на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы разрабатывать стратегию и осуществлять управление стоимостью предприятия (организации) и его отдельных активов</p> <p>Владеть: навыками оценки эффективности реализации инвестиционных проектов по развитию объектов недвижимости в различных сферах деятельности</p>

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ И АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСАХ

##### 4.1. Общая трудоемкость дисциплины составляет:

5 зачетных единиц (180 ак. ч.).

##### 4.2. Распределение объема учебной дисциплины на контактную работу с преподавателем и самостоятельную работу обучающихся

Вид учебной работы	Количество часов	
	Всего по учебному плану	Семестр 6
Контактная работа	32	32,15
Аудиторные занятия (всего):	32	32
В том числе:		
лекции (Л)	16	16
практические (ПЗ) и семинарские (С)	16	16
Самостоятельная работа (всего)	148	148
ОБЩАЯ трудоемкость дисциплины, часы:	180	180
ОБЩАЯ трудоемкость дисциплины, зач.ед.:	5.0	5.0
Текущий контроль успеваемости (количество и вид текущего контроля)	ПК1, ПК2	ПК1, ПК2
Виды промежуточной аттестации (экзамен, зачет)	ЗаО	ЗаО

### 4.3. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Семестр	Тема (раздел) учебной дисциплины	Виды учебной деятельности в часах/ в том числе интерактивной форме						Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации
			Л	ЛР	ПЗ/ТП	КСР	СР	Всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	6	Тема 2 Недвижимость. Классификация объектов недвижимости.	2		2/2		18	22/2	
2	6	Тема 3 Рынок недвижимости	2		2/2		18	22/2	
3	6	Тема 4 Правовые вопросы управления недвижимостью.	2		2/2		18	22/2	ПК1, Тестирование, решение задач, устный опрос
4	6	Тема 6 Методические подходы к оценке стоимости недвижимости	2		2/2		18	22/2	
5	6	Тема 7 . Использование функций финансовой математики в экономике недвижимости.	2		2/2		18	22/2	ПК2, Тестирование, решение задач, устный опрос
6	6	Тема 8 Основные методы оценки стоимости объектов недвижимости.	2		2/2		18	22/2	
7	6	Тема 10 Особенности экономики землепользования	2		2/2		20	24/2	
8	6	Тема 11 Основы финансирования и кредитование недвижимости	2		2/2		20	24/2	
9	6	Зачет						0	ЗаО
10		Раздел 1 Общие вопросы экономики недвижимости							
11		Раздел 5 Оценка стоимости объекта недвижимости							

№ п/п	Семестр	Тема (раздел) учебной дисциплины	Виды учебной деятельности в часах/ в том числе интерактивной форме						Формы текущего контроля успеваемости и промежу- точной аттестации
			Л	ЛР	ПЗ/ТП	КСР	СР	Всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
12		Раздел 9 Особенности экономики отдельных объектов не- движимости.							
13		Всего:	16		16/16		148	180/16	

#### 4.4. Лабораторные работы / практические занятия

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.

Практические занятия предусмотрены в объеме 16 ак. ч.

№ п/п	№ семестра	Тема (раздел) учебной дисциплины	Наименование занятий	Всего часов/ из них часов в интерактивной форме
1	2	3	4	5
1	6	Тема: Недвижимость. Классификация объектов недвижимости.	Объекты недвижимости и сделки с ними	2 / 2
2	6	Тема: Рынок недвижимости	Инвестирование в объекты недвижимости	2 / 2
3	6	Тема: Правовые вопросы управления недвижимостью.	Рынок недвижимости	2 / 2
4	6	Тема: Методические подходы к оценке стоимости недвижимости	Принципы оценки стоимости объектов недвижимости	2 / 2
5	6	Тема: . Использование функций финансовой математики в экономике недвижимости.	Методические подходы к оценке стоимости объектов недвижимости	2 / 2
6	6	Тема: Основные методы оценки стоимости объектов недвижимости.	Определение стоимости объекта недвижимости	2 / 2
7	6	Тема: Особенности экономики землепользования	Особенности финансирования сделок с объектами недвижимости	2 / 2
8	6	Тема: Основы финансирования и кредитование недвижимости	Кредитование сделок с объектами недвижимости	2 / 2
ВСЕГО:				16/16

#### 4.5. Примерная тематика курсовых проектов (работ)

Курсовые проекты (работы) не предусмотрены.



## 5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Преподавание дисциплины осуществляется в форме лекций и практических занятий. Лекции проводятся в традиционной классно-урочной организационной форме, по типу управления познавательной деятельностью и являются традиционными классическими лекционными (объяснительно-иллюстративными).

Практические занятия организованы с использованием технологий развивающего обучения. Практические занятия проводятся с использованием интерактивных (диалоговых) технологий, в том числе разбор и анализ конкретных ситуаций, электронный практикум (решение проблемных поставленных задач с помощью современной вычислительной техники и исследование моделей); технологий, основанных на коллективных способах обучения, а так же использованием компьютерной тестирующей системы.

Самостоятельная работа студента организована с использованием традиционных видов работы и интерактивных технологий. К традиционным видам работы относятся отработка лекционного материала и отработка отдельных тем по учебным пособиям. К интерактивным (диалоговым) технологиям относятся отработка отдельных тем по электронным пособиям, подготовка к промежуточным контролям в интерактивном режиме, интерактивные консультации в режиме реального времени по специальным разделам и технологиям, основанным на коллективных способах самостоятельной работы студентов.

Оценка полученных знаний, умений и навыков основана на модульно-рейтинговой технологии. Весь курс разбит на 3 раздела, представляющих собой логически завершённый объём учебной информации. Фонды оценочных средств освоенных компетенций включают как вопросы теоретического характера для оценки знаний, так и задания практического содержания (решение задач, анализ конкретных ситуаций, работа с данными) для оценки умений и навыков. Теоретические знания проверяются путём применения таких организационных форм, как индивидуальные и групповые опросы, решение тестов с использованием компьютеров или на бумажных носителях.

## 6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

№ п/п	№ семестра	Тема (раздел) учебной дисциплины	Вид самостоятельной работы студента. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы	Всего часов
1	2	3	4	5
1	6	Тема 2: Недвижимость. Классификация объектов недвижимости.	Подготовка и решение задач 1-2 разделов рабочей тетради по своему варианту. Подготовка практическим занятиям и изучение учебной литературы (первый раздел учебного пособия Экономика недвижимости) [1,2].	18
2	6	Тема 3: Рынок недвижимости	Подготовка и решение задач 1-2 разделов рабочей тетради по своему варианту. Подготовка практическим занятиям и изучение учебной литературы (первый раздел учебного пособия Экономика недвижимости) [1,2].	18
3	6	Тема 4: Правовые вопросы управления недвижимостью.	Подготовка и решение задач 1-2 разделов рабочей тетради по своему варианту. Подготовка практическим занятиям и изучение учебной литературы (первый раздел учебного пособия Экономика недвижимости) [1,2].	18
4	6	Тема 6: Методические подходы к оценке стоимости недвижимости	Подготовка и решение задач 3-4 разделов рабочей тетради по своему варианту. Подготовка практическим занятиям и изучение учебной литературы (второй раздел учебного пособия Экономика недвижимости) [1,2].	18
5	6	Тема 7: . Использование функций финансовой математики в экономике недвижимости.	Подготовка и решение задач 3-4 разделов рабочей тетради по своему варианту. Подготовка практическим занятиям и изучение учебной литературы (второй раздел учебного пособия Экономика недвижимости) [1,2].	18
6	6	Тема 8: Основные методы оценки стоимости объектов недвижимости.	Подготовка и решение задач 3-4 разделов рабочей тетради по своему варианту. Подготовка практическим занятиям и изучение учебной литературы (второй раздел учебного пособия Экономика недвижимости) [1,2].	18
7	6	Тема 10: Особенности экономики землепользования	Подготовка и решение задач 5-6 раздела рабочей тетради по своему варианту. Подготовка практическим занятиям и изучение учебной литературы (третий раздел учебного пособия Экономика недвижимости) [1,2].	20
8	6	Тема 11: Основы финансирования и кредитование недвижимости	Подготовка и решение задач 5-6 раздела рабочей тетради по своему варианту. Подготовка практическим занятиям и изучение учебной литературы (третий	20

			раздел учебного пособия Экономика недвижимости) [1,2].	
				ВСЕГО: 148

## 7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### 7.1. Основная литература

№ п/п	Наименование	Автор (ы)	Год и место издания Место доступа	Используется при изучении разделов, номера страниц
1	Экономика недвижимости: Учебное пособие для программ бакалавриата по направлениям «Экономика», «Торговое дело».	Подсорин В.А., Евдокимов О.Г.	М.: МГУПС (МИИТ), 2016. – 99 с. , 2016 <a href="https://miit-ief.ru/student/elibrary/">https://miit-ief.ru/student/elibrary/</a>	Все разделы
2	Экономика недвижимости: Учебное пособие для бакалавров по направлению «Экономика» и по направлению «Торговое дело».	Подсорин В.А., Евдокимов О.Г.	М.: МГУПС (МИИТ), 2014. – 128 с. , 2014 <a href="https://miit-ief.ru/student/elibrary/">https://miit-ief.ru/student/elibrary/</a>	Все разделы

### 7.2. Дополнительная литература

№ п/п	Наименование	Автор (ы)	Год и место издания Место доступа	Используется при изучении разделов, номера страниц
3	Экономика недвижимости: Методические указания к практическим занятиям для бакалавров по направлению «Экономика» профиля «Экономика предприятий и организаций» и по направлению «Торговое дело» профиля «Коммерция».	Подсорин В.А., Полякова Е.А.	М.: МГУПС (МИИТ), 2014. – 74 с, 2014 <a href="https://miit-ief.ru/student/elibrary/">https://miit-ief.ru/student/elibrary/</a>	Все разделы
4	Экономика недвижимости: методические указания к практическим занятиям.	Подсорин В.А.	М.: МИИТ, 2009. – 40 с. , 2009 <a href="https://miit-ief.ru/student/elibrary/">https://miit-ief.ru/student/elibrary/</a>	Все разделы

## 8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ", НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

[http://miit-ief.ru/student/methodical\\_literature/](http://miit-ief.ru/student/methodical_literature/) ( Электронная библиотека ИЭФ)

<http://library.miit.ru> ( НТБ МИИТа (электронно-библиотечная система))

<https://www.biblio-online.ru> (Электронная библиотечная система «Юрайт», доступ для студентов и преподавателей РУТ(МИИТ))

<http://e.lanbook.com> (Электронно-библиотечная система «Лань», доступ для студентов и преподавателей РУТ(МИИТ))

<https://www.book.ru> / (ЭБС book.ru – доступ для преподавателей и студентов РУТ(МИИТ))

## 9. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

При осуществлении образовательного процесса по дисциплине требуется наличие следующего ПО: OS Windows, Microsoft Office, система компьютерного тестирования АСТ.

В образовательном процессе применяются следующие информационные технологии: персональные компьютеры; компьютерное тестирование; мультимедийное оборудование; средства коммуникаций: ЭИОС РУТ(МИИТ) и/или электронная почта.

## **10. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

Для успешного проведения аудиторных занятий необходим стандартный набор специализированной учебной мебели и учебного оборудования. Для проведения лекционных занятий необходима специализированная лекционная аудитория с мультимедиа аппаратурой.

Для организации самостоятельной работы студентов необходима аудитория с рабочими местами, обеспечивающими выход в Интернет. Необходим доступ каждого студента к информационным ресурсам – институтскому библиотечному фонду и сетевым ресурсам Интернет.

## **11. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Обучающимся необходимо помнить, что качество полученного образования в немалой степени зависит от активной роли самого обучающегося в учебном процессе.

Обучающийся должен быть нацелен на максимальное усвоение подаваемого лектором материала, после лекции и во время специально организуемых индивидуальных встреч он может задать лектору интересующие его вопросы.

Лекционные занятия составляют основу теоретического обучения и должны давать систематизированные основы знаний по дисциплине, раскрывать состояние и перспективы развития соответствующей области науки, концентрировать внимание обучающихся на наиболее сложных и узловых вопросах, стимулировать их активную познавательную деятельность и способствовать формированию творческого мышления.

Главная задача лекционного курса – сформировать у обучающихся системное представление об изучаемом предмете, обеспечить усвоение будущими работниками основополагающего учебного материала, принципов и закономерностей развития соответствующей научно-практической области, а также методов применения полученных знаний, умений и навыков.

Основные функции лекций: 1. Познавательная-обучающая; 2. Развивающая; 3. Ориентирующая-направляющая; 4. Активизирующая; 5. Воспитательная; 6. Организующая; 7. Информационная.

Выполнение практических заданий служит важным связующим звеном между теоретическим освоением данной дисциплины и применением ее положений на практике. Они способствуют развитию самостоятельности обучающихся, более активному освоению учебного материала, являются важной предпосылкой формирования профессиональных качеств будущих специалистов.

Проведение практических занятий не сводится только к органическому дополнению лекционных курсов и самостоятельной работы обучающихся. Их вместе с тем следует рассматривать как важное средство проверки усвоения обучающимися тех или иных положений, даваемых на лекции, а также рекомендуемой для изучения литературы; как форма текущего контроля за отношением обучающихся к учебе, за уровнем их знаний, а следовательно, и как один из важных каналов для своевременного подтягивания отстающих обучающихся.

При подготовке магистранта важны не только серьезная теоретическая подготовка, знание

экономических основ, но и умение ориентироваться в разнообразных практических ситуациях, ежедневно возникающих в его деятельности. Этому способствует форма обучения в виде практических занятий. Задачи практических занятий: закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, формирование у обучающихся умений и навыков работы с исходными данными, научной литературой и специальными документами. Практическому занятию должно предшествовать ознакомление с лекцией на соответствующую тему и литературой, указанной в плане этих занятий.

Самостоятельная работа может быть успешной при определенных условиях, которые необходимо организовать. Ее правильная организация, включающая технологии отбора целей, содержания, конструирования заданий и организацию контроля, систематичность самостоятельных учебных занятий, целесообразное планирование рабочего времени позволяет привить студентам умения и навыки в овладении, изучении, усвоении и систематизации приобретаемых знаний в процессе обучения, привить навыки повышения профессионального уровня в течение всей трудовой деятельности.

Каждому студенту следует составлять еженедельный и семестровый планы работы, а также план на каждый рабочий день. С вечера всегда надо распределять работу на завтра. В конце каждого дня целесообразно подводить итог работы: тщательно проверить, все ли выполнено по намеченному плану, не было ли каких-либо отступлений, а если были, по какой причине это произошло. Нужно осуществлять самоконтроль, который является необходимым условием успешной учебы. Если что-то осталось невыполненным, необходимо изыскать время для завершения этой части работы, не уменьшая объема недельного плана.

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения учебной дисциплины, рассмотрены через соответствующие знания, умения и владения. Для проверки уровня освоения дисциплины предлагаются вопросы к экзамену и тестовые материалы, где каждый вариант содержит задания, разработанные в рамках основных тем учебной дисциплины и включающие терминологические задания.

Фонд оценочных средств является составной частью учебно-методического обеспечения процедуры оценки качества освоения образовательной программы и обеспечивает повышение качества образовательного процесса и входит, как приложение, в состав рабочей программы дисциплины.

Основные методические указания для обучающихся по дисциплине указаны в разделе основная и дополнительная литература.