

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

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ИЭФ



Ю.И. Соколов

26 июня 2019 г.

Кафедра «Экономика транспортной инфраструктуры и управление  
строительным бизнесом»

Автор Попова Ксения Олеговна

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Экономика недвижимости**

Направление подготовки: 38.03.02 – Менеджмент

Профиль: Управление проектами

Квалификация выпускника: Бакалавр

Форма обучения: очная

Год начала подготовки 2019

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">Одобрено на заседании<br/>Учебно-методической комиссии института<br/>Протокол № 8<br/>25 июня 2019 г.<br/>Председатель учебно-методической<br/>комиссии</p>  <p style="text-align: right;">М.В. Ишханян</p> | <p style="text-align: center;">Одобрено на заседании кафедры</p> <p style="text-align: center;">Протокол № 17<br/>24 июня 2019 г.<br/>Заведующий кафедрой</p>  <p style="text-align: right;">Д.А. Мачерет</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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: 3344  
Подписал: Заведующий кафедрой Мачерет Дмитрий  
Александрович  
Дата: 24.06.2019

Москва 2019 г.

## **1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

Целями освоения учебной дисциплины «Экономика недвижимости» являются: 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. 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. Моделирование структуры офиса управления проектами:**

Знания: основы формирования и функционирования проектного офиса

Умения: организовывать работу команды в рамках проектного офиса, контролировать ход работ

Навыки: навыками организации проектного офиса, распределения работ между участниками проектного офиса

#### **2.1.2. Организационные структуры управления проектами. Проектный офис:**

Знания: основы формирования и функционирования проектного офиса

Умения: организовывать работу команды в рамках проектного офиса, контролировать ход работ

Навыки: навыками организации проектного офиса, распределения работ между участниками проектного офиса

#### **2.1.3. Учет и анализ:**

Знания: - понятия, определения и термины, относящиеся к изучаемой дисциплине;- основные нормативные правовые документы; - принципы, цели, задачи бухгалтерского учета; - объекты бухгалтерского наблюдения;- закономерности функционирования современного предприятия;- роль и значение хозяйственного учета в системе управления предприятием;- назначение, структуру и содержание основных финансовых отчетов организации.

Умения: - применять специальную терминологию в своей профессиональной деятельности;- производить группировку имущества и обязательства организации по составу и размещению и источникам образования;- использовать техники финансового учета для формирования отчетности организаций;- определять в соответствии с экономическим содержанием ФХД их влияние на показатели бухгалтерской отчетности;- формулировать задачи экономического анализа и выбирать конкретные методы их решения..

Навыки: - навыками использования современного инструментария интеллектуальных информационно-аналитических систем для решения управленческих задач;- навыками самостоятельной работы, самоорганизации и организации выполнения поручений;- навыками самостоятельного применения способов и приемов бухгалтерского учета, а также методов анализа экономической информации.

#### **2.1.4. Экономические основы транспортной деятельности:**

Знания: ПКО-19.1. Обобщает и воспринимает научно-техническую информацию, отечественный и зарубежный опыт по тематике научного исследования ПКО-19.2. Умеет осуществлять подготовку реферативных обзоров и отчетов ПКО-19.3. Владеет навыками приобретения научно-исследовательского опыта в профессиональных социальных сетях

Умения: ПКО-19.1. Обобщает и воспринимает научно-техническую информацию, отечественный и зарубежный опыт по тематике научного исследования ПКО-19.2. Умеет осуществлять подготовку реферативных обзоров и отчетов ПКО-19.3. Владеет навыками приобретения научно-исследовательского опыта в профессиональных социальных сетях

Навыки: ПКО-19.1. Обобщает и воспринимает научно-техническую информацию, отечественный и зарубежный опыт по тематике научного исследования ПКО-19.2. Умеет осуществлять подготовку реферативных обзоров и отчетов ПКО-19.3. Владеет навыками приобретения научно-исследовательского опыта в профессиональных социальных сетях

## **2.2. Наименование последующих дисциплин**

Результаты освоения дисциплины используются при изучении последующих учебных дисциплин:

2.2.1. Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты

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

В результате освоения дисциплины студент должен:

| №<br>п/п | Код и название компетенции                                                                  | Ожидаемые результаты                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | ПКС-8 Способен выполнять экспертные расчеты и расчеты экономической эффективности проектов. | ПКС-8.1 Владеет навыками анализа производственных процессов, проведения их экспертизы и расчёта экономических показателей деятельности организации.<br>ПКС-8.3 Способен применять основные нормативно-методические документы для определения стоимости строительной продукции и проведения экспертизы проектов. |

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

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

4 зачетных единиц (144 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 7        |
| Контактная работа                                                  | 68                      | 68,15            |
| Аудиторные занятия (всего):                                        | 68                      | 68               |
| В том числе:                                                       |                         |                  |
| лекции (Л)                                                         | 34                      | 34               |
| практические (ПЗ) и семинарские (С)                                | 34                      | 34               |
| Самостоятельная работа (всего)                                     | 76                      | 76               |
| ОБЩАЯ трудоемкость дисциплины, часы:                               | 144                     | 144              |
| ОБЩАЯ трудоемкость дисциплины, зач.ед.:                            | 4.0                     | 4.0              |
| Текущий контроль успеваемости (количество и вид текущего контроля) | КР (1), ПК1, ПК2        | КР (1), 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/<br>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     | 7       | Раздел 1<br>Раздел 1. Правовые основы экономики недвижимости<br>Понятие недвижимости.<br>Виды имущества, относящегося к недвижимости.<br>Сделки с недвижимостью.<br>Порядок их регистрации                                                      | 1                                                                     |    | 6     |     | 33 | 40    |                                                                 |
| 2     | 7       | Раздел 2<br>Раздел 2. Рынок недвижимости - как составная часть инвестиционного рынка<br>Особенности и специфика рынка недвижимости, субъекты рынка и его посредники, сущность сегментации рынка недвижимости                                    | 1                                                                     |    | 6     |     | 6  | 13    |                                                                 |
| 3     | 7       | Раздел 3<br>Раздел 3. Элементы финансовой математики в экономике недвижимости<br>Проблемы, связанные с оценкой недвижимости.<br>Анализ имеющейся информации и требований, предъявляемых к недвижимости, ее оценке и инвестиционным возможностям | 4                                                                     |    | 6     |     | 10 | 20    |                                                                 |
| 4     | 7       | Раздел 4<br>Раздел 4 Основные подходы к оценке объектов недвижимости<br>Выбор принципов                                                                                                                                                         | 2                                                                     |    |       |     | 6  | 8     |                                                                 |

| №<br>п/п | Семестр | Тема (раздел)<br>учебной<br>дисциплины                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Виды учебной деятельности в часах/<br>в том числе интерактивной форме |    |       |     |    |       | Формы<br>текущего<br>контроля<br>успеваемости и<br>промежу-<br>точной<br>аттестации |
|----------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----|-------|-----|----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|          |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Л                                                                     | ЛР | ПЗ/ТП | КСР | СР | Всего |                                                                                     |
| 1        | 2       | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4                                                                     | 5  | 6     | 7   | 8  | 9     | 10                                                                                  |
|          |         | метода оценки<br>недвижимости в<br>зависимости от<br>условий,<br>выставленных<br>заказчиком оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                       |    |       |     |    |       |                                                                                     |
| 5        | 7       | Раздел 5<br>Раздел 5.<br>Управление<br>недвижимым<br>имуществом<br>Структура<br>управления<br>недвижимостью,<br>элементы,<br>влияющие на<br>качественные<br>характеристики<br>управления,<br>принципы<br>управления<br>недвижимостью;<br>требования к<br>формированию<br>системы<br>управления,<br>информатизация<br>системы и<br>определение<br>направления<br>развития системы<br>управления<br>недвижимостью. | 4                                                                     |    | 6     |     | 2  | 12    |                                                                                     |
| 6        | 7       | Раздел 6<br>Раздел 6.<br>Управление<br>инвестициями в<br>недвижимость и их<br>оценка<br>Место и роль<br>инвестиционных<br>вложений в<br>недвижимость как в<br>товар,<br>повышающий<br>экономическую и<br>социальную<br>направленность<br>развития общества,<br>и экономическую<br>эффективность этих<br>вложений.                                                                                                | 4                                                                     |    | 2     |     | 6  | 12    | ПК1                                                                                 |

| №<br>п/п | Семестр | Тема (раздел)<br>учебной<br>дисциплины                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Виды учебной деятельности в часах/<br>в том числе интерактивной форме |    |       |     |    |       | Формы<br>текущего<br>контроля<br>успеваемости и<br>промежу-<br>точной<br>аттестации |
|----------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----|-------|-----|----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|          |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Л                                                                     | ЛР | ПЗ/ТП | КСР | СР | Всего |                                                                                     |
| 1        | 2       | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4                                                                     | 5  | 6     | 7   | 8  | 9     | 10                                                                                  |
|          |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                       |    |       |     |    |       |                                                                                     |
| 7        | 7       | Раздел 7<br>Раздел 7. Доходный<br>подход к оценке<br>недвижимости<br>Доходный метод<br>оценки<br>недвижимости.<br>Понятие доходного<br>подхода, метода<br>прямой<br>капитализации,<br>коэффициента<br>капитализации,<br>метод прямой<br>капитализации<br>расчет<br>операционного<br>дохода,<br>потенциального<br>валового дохода,<br>эффективного<br>валового дохода. | 4                                                                     |    | 2     |     | 3  | 9     |                                                                                     |
| 8        | 7       | Раздел 8<br>Раздел 8. Затратный<br>подход к оценке<br>недвижимости<br>Принципы и<br>методы затратного<br>подхода, случаи его<br>применения,<br>методы оценки,<br>входящие в группу<br>методов затратного<br>подхода.                                                                                                                                                  | 4                                                                     |    | 2     |     | 3  | 9     |                                                                                     |
| 9        | 7       | Раздел 9<br>Раздел 9.<br>Сравнительный<br>рыночный подход в<br>оценке<br>недвижимости<br>Сравнительный<br>рыночный подход к<br>оценке<br>недвижимости.<br>Метод прямого<br>сравнительного<br>анализа продаж и<br>метод валового<br>рентного<br>мультипликатора.                                                                                                       | 4                                                                     |    | 2     |     | 3  | 9     | ПК2                                                                                 |
| 10       | 7       | Раздел 10<br>Раздел 10. Ипотека                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4                                                                     |    | 2     |     | 2  | 8     |                                                                                     |

| №<br>п/п | Семестр | Тема (раздел)<br>учебной<br>дисциплины                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Виды учебной деятельности в часах/<br>в том числе интерактивной форме |    |       |     |    |       | Формы<br>текущего<br>контроля<br>успеваемости и<br>промежу-<br>точной<br>аттестации |
|----------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----|-------|-----|----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|          |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Л                                                                     | ЛР | ПЗ/ТП | КСР | СР | Всего |                                                                                     |
| 1        | 2       | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4                                                                     | 5  | 6     | 7   | 8  | 9     | 10                                                                                  |
|          |         | и ипотечное кредитование<br>Существующей ситуации на рынке жилья и проблемах в развитии рынка жилья и его строительстве.<br>Механизмы финансирования ипотеки, финансовые институты и источники финансирования ипотеки, понятия залога под ипотечные кредиты, порядок выдачи ссуд, залоговых закладных инструментов.                                                                                                                                         |                                                                       |    |       |     |    |       |                                                                                     |
| 11       | 7       | Раздел 11<br>Существующей ситуации на рынке жилья и проблемах в развитии рынка жилья и его строительстве.<br>Механизмы финансирования ипотеки, финансовые институты и источники финансирования ипотеки, понятия залога под ипотечные кредиты, порядок выдачи ссуд, залоговых закладных инструментов.<br>Оценка зданий и сооружений производственного назначения, включая процесс последовательности проведения оценки объекта, сбор необходимый информации, | 2                                                                     |    |       |     | 2  | 4     | КР                                                                                  |

| №<br>п/п | Семестр | Тема (раздел)<br>учебной<br>дисциплины                                                                                                                               | Виды учебной деятельности в часах/<br>в том числе интерактивной форме |    |       |     |    |       | Формы<br>текущего<br>контроля<br>успеваемости и<br>промежу-<br>точной<br>аттестации |
|----------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----|-------|-----|----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|          |         |                                                                                                                                                                      | Л                                                                     | ЛР | ПЗ/ТП | КСР | СР | Всего |                                                                                     |
| 1        | 2       | 3                                                                                                                                                                    | 4                                                                     | 5  | 6     | 7   | 8  | 9     | 10                                                                                  |
|          |         | характеризующей<br>оценочные данные<br>объекта в целом, в<br>том числе его<br>конструктивных<br>элементов и<br>технического<br>состояния<br>оцениваемых<br>объектов. |                                                                       |    |       |     |    |       |                                                                                     |
| 12       | 7       | Экзамен                                                                                                                                                              |                                                                       |    |       |     |    | 0     | ЗаО                                                                                 |
| 13       |         | Всего:                                                                                                                                                               | 34                                                                    |    | 34    |     | 76 | 144   |                                                                                     |

#### 4.4. Лабораторные работы / практические занятия

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.

Практические занятия предусмотрены в объеме 34 ак. ч.

| №<br>п/п | №<br>семестра | Тема (раздел)<br>учебной дисциплины                                      | Наименование занятий                                                                                                                                                                                                                       | Всего ча-<br>сов/ из них<br>часов в<br>интерак-<br>тивной<br>форме |
|----------|---------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1        | 2             | 3                                                                        | 4                                                                                                                                                                                                                                          | 5                                                                  |
| 1        | 7             | Раздел 1. Правовые основы экономики недвижимости                         | Правовые основы экономики недвижимости                                                                                                                                                                                                     | 6                                                                  |
| 2        | 7             | Раздел 2. Рынок недвижимости - как составная часть инвестиционного рынка | Рынок недвижимости - как составная часть инвестиционного рынка                                                                                                                                                                             | 6                                                                  |
| 3        | 7             | Раздел 3. Элементы финансовой математики в экономике недвижимости        | 1. Основные методы оценки стоимости недвижимости. 2. Шесть функций сложного процента.                                                                                                                                                      | 6                                                                  |
| 4        | 7             | Раздел 5. Управление недвижимым имуществом                               | 1. Управление недвижимым имуществом. 2. Оценка наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка.                                                                                                                        | 6                                                                  |
| 5        | 7             | Раздел 6. Управление инвестициями в недвижимость и их оценка             | 1. Оценка инвестиционных проектов.<br>1. Оценка инвестиционных проектов.<br>2. Оценка экономической эффективности инвестиций.<br>3. Оценка эффективности привлеченных средств.<br>4. Эффективность недвижимости, показатели эффективности. | 2                                                                  |
| 6        | 7             | Раздел 7. Доходный подход к оценке недвижимости                          | 1. Метод капитализации. Порядок расчета чистого дохода.<br>1. Метод капитализации. Порядок расчета чистого дохода.<br>2. Метод дисконтирования денежных потоков.                                                                           | 2                                                                  |
| 7        | 7             | Раздел 8. Затратный подход к оценке недвижимости                         | 1. Определение стоимости земельного участка.<br>1. Определение стоимости земельного участка.<br>2. Определение восстановительной стоимости.<br>3. Определение величин накопленного износа.                                                 | 2                                                                  |
| 8        | 7             | Раздел 9. Сравнительный рыночный подход в оценке недвижимости            | 1. Принципы и методы сравнительного подхода в оценке недвижимости.<br>1. Принципы и методы сравнительного подхода в оценке недвижимости.<br>2. Технология реализации метода анализа продаж.                                                | 2                                                                  |
| 9        | 7             | Раздел 10. Ипотека и ипотечное кредитование                              | 1. Финансово-кредитные механизмы ипотеки.<br>1. Финансово-кредитные механизмы ипотеки.<br>2. Ипотека и система залога недвижимости.                                                                                                        | 2                                                                  |
| ВСЕГО:   |               |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                            | 34/0                                                               |

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

Курсовые проекты (работы) учебным планом не предусмотрены.

## **5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ**

Преподавание дисциплины «Экономика недвижимости» осуществляется в форме лекций и практических занятий и лабораторных работ.

Лекции проводятся в традиционной классно-урочной организационной форме, по типу управления познавательной деятельностью являются традиционными классически-лекционными (объяснительно-иллюстративные).

Практические занятия и лабораторные работы организованы с использованием технологий развивающего обучения - с использованием интерактивных (диалоговых) технологий, в том числе разбор и анализ конкретных ситуаций; технологий, основанных на коллективных способах обучения, а так же использованием компьютерной тестирующей системы, программного продукта Альт-Инвест.

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.

Оценка полученных знаний, умений и навыков основана на модульно-рейтинговой технологии. Весь курс разбит на 11 разделов, 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 ситуационных 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     | 7          | Раздел 1. Правовые основы экономики недвижимости                         | 1. Подготовка к практическому занятию № 1.                                                                                                                          | 10          |
| 2     | 7          | Раздел 1. Правовые основы экономики недвижимости                         | 1. Подготовка к практическому занятию № 1.<br><br>1. Подготовка к практическому занятию № 1.<br>2. Изучение учебной литературы из приведенных источников: [1], [2]. | 13          |
| 3     | 7          | Раздел 1. Правовые основы экономики недвижимости                         | 1. Подготовка к практическому занятию № 1.                                                                                                                          | 10          |
| 4     | 7          | Раздел 1. Правовые основы экономики недвижимости                         | 1. Подготовка к практическому занятию № 1.<br><br>1. Подготовка к практическому занятию № 1.<br>2. Изучение учебной литературы из приведенных источников: [1], [2]. | 13          |
| 5     | 7          | Раздел 2. Рынок недвижимости - как составная часть инвестиционного рынка | 1. Подготовка к практическому занятию № 2.                                                                                                                          | 4           |
| 6     | 7          | Раздел 2. Рынок недвижимости - как составная часть инвестиционного рынка | 1. Подготовка к практическому занятию № 2.                                                                                                                          | 2           |
| 7     | 7          | Раздел 3. Элементы финансовой математики в экономике недвижимости        | 1. Подготовка к практическому занятию № 3.<br><br>2. Изучение учебной литературы из приведенных источников: [1], [3]                                                | 4           |
| 8     | 7          | Раздел 3. Элементы финансовой математики в экономике недвижимости        | 1. Подготовка к практическому занятию № 3 и лабораторной работе №1.                                                                                                 | 2           |
| 9     | 7          | Раздел 3. Элементы финансовой математики в экономике недвижимости        | 1. Подготовка к практическому занятию № 3.                                                                                                                          | 4           |
| 10    | 7          | Раздел 4 Основные подходы к оценке объектов недвижимости                 | 1. Изучение учебной литературы из приведенных источников:                                                                                                           | 4           |
| 11    | 7          | Раздел 4 Основные                                                        | 1. Подготовка к лабораторной работе № 2.                                                                                                                            | 2           |

|    |   |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |
|----|---|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|    |   | подходы к оценке объектов недвижимости                        | 1. Подготовка к лабораторной работе № 2.<br>2. Изучение учебной литературы из приведенных источников:<br>[1], [2]                                                                                                                                                                                   |   |
| 12 | 7 | Раздел 5. Управление недвижимым имуществом                    | 1. Подготовка к практическому занятию № 4 и лабораторной работе №3.<br><br>1. Подготовка к практическому занятию № 4 и лабораторной работе №3.<br>Изучение учебной литературы из приведенных источников:<br>[1], [2].                                                                               | 2 |
| 13 | 7 | Раздел 6. Управление инвестициями в недвижимость и их оценка  | 1. Подготовка к практическому занятию № 4.<br><br>Изучение учебной литературы из приведенных источников:<br>[1], [3].                                                                                                                                                                               | 4 |
| 14 | 7 | Раздел 6. Управление инвестициями в недвижимость и их оценка  | 1. Подготовка к практическому занятию № 5 и лабораторной работе №4.<br><br>1. Подготовка к практическому занятию № 5 и лабораторной работе №4.<br>2. Изучение учебной литературы из приведенных источников:<br>[1], [2].<br>3. Подготовка к тестированию для прохождения первого текущего контроля. | 2 |
| 15 | 7 | Раздел 7. Доходный подход к оценке недвижимости               | 1. Подготовка к практическому занятию № 6 и лабораторной работе №5.<br><br>1. Подготовка к практическому занятию № 6 и лабораторной работе №5.<br>2. Изучение учебной литературы из приведенных источников:<br>[1], [2]                                                                             | 3 |
| 16 | 7 | Раздел 8. Затратный подход к оценке недвижимости              | 1. Подготовка к практическому занятию № 7 и лабораторной работе №6.<br><br>1. Подготовка к практическому занятию № 7 и лабораторной работе №6.<br>2. Изучение учебной литературы из приведенных источников:<br>[1], [2]                                                                             | 3 |
| 17 | 7 | Раздел 9. Сравнительный рыночный подход в оценке недвижимости | 1. Подготовка к практическому занятию № 8 и лабораторной работе №7.<br><br>1. Подготовка к практическому занятию № 8 и лабораторной работе №7.<br>2. Изучение учебной литературы из приведенных источников:<br>[1], [2].<br>3. Подготовка к тестированию для прохождения второго текущего контроля. | 3 |
| 18 | 7 | Раздел 10. Ипотека и ипотечное кредитование                   | 1. Подготовка к практическому занятию № 9 и лабораторной работе №8.<br><br>1. Подготовка к практическому занятию №                                                                                                                                                                                  | 2 |

|        |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                           |    |
|--------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|        |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 9 и лабораторной работе №8.<br>2. Изучение учебной литературы из приведенных источников: [1], [2].                                                                                        |    |
| 19     | 7 | РАЗДЕЛ 11<br>Существующей ситуации на рынке жилья и проблемах в развитии рынка жилья и его строительстве.<br>Механизмы финансирования ипотеки, финансовые институты и источники финансирования ипотеки, понятия залога под ипотечные кредиты, порядок выдачи ссуд, залоговых закладных инструментов. | 1. Подготовка к лабораторной работе №9.<br><br>1. Подготовка к лабораторной работе №9.<br>2. Изучение учебной литературы из приведенных источников: [1], [2]<br>3. Подготовка к экзамену. | 2  |
| 20     | 7 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Раздел 1. Правовые основы экономики недвижимости<br><br>Понятие недвижимости. Виды имущества, относящегося к недвижимости. Сделки с недвижимостью. Порядок их регистрации                 | 10 |
| ВСЕГО: |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                           | 99 |

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

### **7.1. Основная литература**

| №<br>п/п | Наименование                            | Автор (ы)                           | Год и место издания<br>Место доступа                                                                                                  | Используется<br>при изучении<br>разделов,<br>номера<br>страниц |
|----------|-----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1        | Экономика недвижимости                  | Коляньков С.В.                      | УМЦ ЖДТ (Маршрут) , 2013<br>ЭБС "Издательство "Лань"<br><a href="http://e.lanbook.com/book/35850">http://e.lanbook.com/book/35850</a> | Все разделы                                                    |
| 2        | Экономика недвижимости (для бакалавров) | Маховикова Г.А.,<br>Касьяненко Т.Г. | М. : КноРус, 2014<br>ЭБС "Издательство "Лань"<br><a href="http://e.lanbook.com/book/53609">http://e.lanbook.com/book/53609</a>        | Все разделы                                                    |

### **7.2. Дополнительная литература**

| №<br>п/п | Наименование           | Автор (ы)  | Год и место издания<br>Место доступа                               | Используется при<br>изучении<br>разделов, номера<br>страниц |
|----------|------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 3        | Экономика недвижимости | А.Н. Асаул | "Питер", 2008<br>НТБ (ЭЭ); НТБ<br>(уч.2); НТБ (фб.);<br>НТБ (чз.2) | Все разделы                                                 |

## **8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ", НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ 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. ЭБС "Лань".
5. [aup.ru](http://aup.ru) - административно управленческий портал.
6. Поисковые системы: Yandex, Google, Mail.

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

Для проведения лекционных занятий необходима специализированная лекционная аудитория с мультимедиа аппаратурой и интерактивной доской.

Для проведения практических занятий необходимы компьютеры с рабочими местами в компьютерном классе. Компьютеры должны быть обеспечены стандартными лицензионными программными продуктами и обязательно программным продуктом Microsoft Office не ниже Microsoft Office 2007 (2013), а также программным продуктом Альт-Инвест.

## **10. 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 сетям

INTERNET и INTRANET.

2. Специализированная лекционная аудитория с мультимедиа аппаратурой и интерактивной доской.
3. Компьютерный класс с кондиционером. Рабочие места студентов в компьютерном классе, подключённые к сетям INTERNET и INTRANET
4. Для проведения практических занятий: компьютерный класс; кондиционер; компьютеры с минимальными требованиями – Pentium 4, ОЗУ 4 ГБ, HDD 100 ГБ, USB 2.0.

## **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 специалистами основополагающего учебного материала, принципов и закономерностей развития соответствующей научно-практической области, а также методов применения полученных знаний, умений и навыков.

Основные функции лекций: 1. Познавательно-обучающая; 2. Развивающая; 3.

Ориентирующе-направляющая; 4. Активизирующая; 5. Воспитательная; 6.

Организирующая; 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 специалиста важны не только серьезная теоретическая подготовка, знание основ надежности подвижного состава, 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.