

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

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ИЭФ



Ю.И. Соколов

26 июня 2019 г.

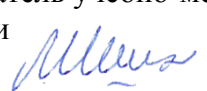
Кафедра «Экономика и управление на транспорте»

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

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Экономика недвижимости

Направление подготовки:	38.03.06 – Торговое дело
Профиль:	Маркетинг
Квалификация выпускника:	Бакалавр
Форма обучения:	очная
Год начала подготовки	2019

Одобрено на заседании Учебно-методической комиссии института Протокол № 8 25 июня 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 на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы. 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: основ типовых методик и действующей нормативно-правовой базы; расчет экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов; основы экономических знаний в сфере предпринимательской деятельности по управлению недвижимостью; 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. Основы менеджмента:

Знания: современные концепции управления организациями; методы и подходы к принятию управленческих решений; современные проблемы управления; способы организации деятельности в системах управления

Умения: анализировать управленческой ситуации; оценивать последствия принятых решений; формировать в себе профессионально-важные качества управленца; организовывать процессы управления, в том числе, движение информации и деловые коммуникации в системах управления;

Навыки: методами целеполагания; построения системы управления; умением реализации на практике формального и неформального управления

2.2. Наименование последующих дисциплин

Результаты освоения дисциплины используются при изучении последующих учебных дисциплин:

2.2.1. Государственная итоговая аттестация

**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	ПКС-1 Способен моделировать систему транспортного обеспечения деятельности организации с учетом коммерческих перспектив ее развития	ПКС-1.1 Планирует, моделирует и осуществляет мониторинг транспортного обеспечения деятельности организации. ПКС-1.2 Осуществляет расчеты производственно-экономических показателей деятельности организации. ПКС-1.3 Определяет перспективы развития организации с учетом современных тенденция изменения конъюнктуры рынка.

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

4.1. Общая трудоемкость дисциплины составляет:

4 зачетные единицы (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 6
Контактная работа	48	48,15
Аудиторные занятия (всего):	48	48
В том числе:		
лекции (Л)	16	16
практические (ПЗ) и семинарские (С)	32	32
Самостоятельная работа (всего)	96	96
ОБЩАЯ трудоемкость дисциплины, часы:	144	144
ОБЩАЯ трудоемкость дисциплины, зач.ед.:	4.0	4.0
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	Раздел 1 Общие вопросы экономики недвижимости	2		2		30	34	
2	6	Тема 1.1 Недвижимость. Классификация объектов недвижимости.	2				5	7	
3	6	Тема 1.3 Правовые вопросы управления недвижимостью.						0	ПК1
4	6	Раздел 2 Оценка стоимости объекта недвижимости.	4		4		21	29	
5	6	Тема 2.1 Методические подходы к оценке стоимости недвижимости	2					2	
6	6	Тема 2.2 Использование функций финансовой математики в экономике недвижимости.	2					2	
7	6	Тема 2.3 Основные методы оценки стоимости объектов недвижимости.						0	ПК2
8	6	Раздел 3 Особенности экономики отдельных объектов недвижимости.	10		26		45	81	
9	6	Тема 3.1 Особенности экономики землепользования	10					10	
10	6	Раздел 4 Дифференцированный зачет						0	ЗаО
11		Тема 1.2 Рынок недвижимости							
12		Тема 3.2 Основы финансирования и кредитование							

№ 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
		недвижимости							
13		Всего:	16		32		96	144	

4.4. Лабораторные работы / практические занятия

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.

Практические занятия предусмотрены в объеме 32 ак. ч.

№ п/п	№ семестра	Тема (раздел) учебной дисциплины	Наименование занятий	Всего ча- сов/ из них часов в интерак- тивной форме
1	2	3	4	5
1	6	РАЗДЕЛ 1 Общие вопросы экономики недвижимости	Объекты недвижимости и сделки с ними	2
2	6	РАЗДЕЛ 2 Оценка стоимости объекта недвижимости.	Методические подходы к оценке стоимости недвижимости	2
3	6	РАЗДЕЛ 2 Оценка стоимости объекта недвижимости.	Использование функций финансовой математики в экономике недвижимости.	2
4	6	РАЗДЕЛ 3 Особенности экономики отдельных объектов недвижимости.	Основы финансирования и кредитование недвижимости	26
ВСЕГО:				32/0

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 (16 часов) проводятся с использованием интерактивных (диалоговых) технологий, в том числе разбор и анализ конкретных ситуаций, приведенных в таблице п. 4.4, электронный практикум (решение проблемных поставленных задач с помощью современной вычислительной техники и исследование моделей), приведенный в таблице п. 4.4; технологий, основанных на коллективных способах обучения, а так же использованием компьютерной тестирующей системы, приведенных в таблице п. 4.4.

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.

Устные опросы проводятся во время практических занятий и возможны при проведении зачета в качестве дополнительного испытания при недостаточности письменного ответа и решения задачи. Вопросы опроса не должны выходить за рамки объявленной для данного занятия темы. Устные опросы необходимо строить так, чтобы вовлечь в тему обсуждения максимальное количество обучающихся в группе, проводить параллели с уже пройденным учебным материалом данной дисциплины и смежными курсами, находить удачные примеры из современной действительности, что увеличивает эффективность усвоения материала на ассоциациях. Основные вопросы для устного опроса доводятся до сведения студентов на предыдущем практическом занятии.

Решение задач осуществляется с целью проверки уровня навыков (владений) студента по применению методов инвестиционного менеджмента в рамках предложенных задач по использованию экономических методов.

Решение заданий в тестовой форме проводится три раза в течение изучения дисциплины (семестр), с использованием программного обеспечения АСТ-тест. Каждому студенту отводится на тестирование 40 минут, по 2 минуты на каждое задание. Для каждого студента 20 заданий определяются компьютером путем случайной выборки из базы тестовых заданий. Оценка результатов тестирования производится компьютерной программой, результат выдается немедленно по окончании теста. До окончания теста студент может еще раз просмотреть все свои ответы на задания и при необходимости внести коррективы. При прохождении тестирования пользоваться конспектами лекций, учебниками, и иными материалами не разрешено.

Оценка полученных знаний, умений и навыков основана на модульно-рейтинговой технологии. Весь курс разбит на 3 раздела, представляющих собой логически заверченный объем 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	РАЗДЕЛ 1 Общие вопросы экономики недвижимости	Недвижимость. Классификация объектов недвижимости.	5
2	6	РАЗДЕЛ 1 Общие вопросы экономики 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)	25
3	6	РАЗДЕЛ 2 Оценка стоимости объекта 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)	21
4	6	РАЗДЕЛ 3 Особенности экономики отдельных объектов недвижимости.	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)	45
ВСЕГО:				96

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 бакалавров по про-филю «Экономика предприятий и органи-заций» направления 080100 «Экономика» и по профилю «Коммер-ция» направления 100700 «Торговое де-ло».	Подсорин В.А., Евдокимов О.Г.	М.: МГУПС (МИ-ИТ), Электронная версия на учебном портале ИЭФ МИИТа., 2014 http://library.mii.ru/catalog/	Все разделы
2	Экономика недвижимости : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры	М. А. Котляров	2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2018. — 238 с., 0 https://urait.ru/bcode/414517	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 080100 «Экономика» профиля «Экономика предприятий и организаций» и по направлению 100700 «Тор-говое дело» профиля «Коммерция».	Подсорин В.А., Полякова Е.А.	М.: МГУПС (МИ-ИТ), Электронная версия на учебном портале ИЭФ МИИТа., 2014 http://library.mii.ru/catalog/	Все разделы
4	Экономика недвижимости: методические указания к практическим занятиям.	Подсорин В.А	М.: МГУПС (МИ-ИТ), Электронная версия на учебном портале ИЭФ МИИТа., 2009 http://library.mii.ru/catalog/	Все разделы

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

- <http://library.mii.ru/> - электронно-библиотечная система Научно-технической библиотеки МИИТ.
- http://mii-ief.ru/student/methodical_literature/ электронно-библиотечная система Научно-технической библиотеки ИЭФ.
- Поисковые системы: Yandex, Google, Mail.
- Правовые системы Консультант плюс; Гарант.
- <http://rzd.ru/> - сайт ОАО «РЖД».
- <http://elibrary.ru/> - научно-электронная библиотека.

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

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

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).

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

1. Рабочее место преподавателя с персональным компьютером, подключённым к сетям INTERNET.

2. Специализированная лекционная аудитория с мультимедиа аппаратурой.

3. Компьютерный класс для проведения практических занятий и самостоятельной работы студентов: 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 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. 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 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.

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.