

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»
(РУТ (МИИТ))



Рабочая программа дисциплины (модуля),
как компонент образовательной программы
высшего образования - программы бакалавриата
по направлению подготовки
38.03.01 Экономика,
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)
Тимониным В.С.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Экономика недвижимости

Направление подготовки: 38.03.01 Экономика

Направленность (профиль): Экономика предприятий и организаций

Форма обучения: Очная

Рабочая программа дисциплины (модуля) в виде
электронного документа выгружена из единой
корпоративной информационной системы управления
университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)
ID подписи: 2575
Подписал: заведующий кафедрой Терешина Наталья
Петровна
Дата: 01.06.2021

1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целью дисциплины «Экономика недвижимости» является изучение теории и общих практических подходов к управлению недвижимостью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы.

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. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

Перечень формируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций) в результате обучения по дисциплине (модулю):

ПК-1 - Способен оценивать и управлять стоимостью предприятий и организаций, на основе экономических методов планирования, мониторинга, анализа и контроллинга производственной и логистической деятельности с учётом факторов внешней и внутренней среды.

Обучение по дисциплине (модулю) предполагает, что по его результатам обучающийся будет:

Знать:

основные экономические показатели, используемые при осуществлении и анализе экономической деятельности имущественного комплекса

Уметь:

анализировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию; использовать разные методики оценки объектов недвижимости; интерпретировать полученные в результате экономических расчетов выводы

Владеть:

решения типовых задач по оценке стоимости недвижимого имущества и

принятия на этой основе управленческих решений; применения методов решения типовых задач по оценке недвижимости

3. Объем дисциплины (модуля).

3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 3 з.е. (108 академических часа(ов)).

3.2. Объем дисциплины (модуля) в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Тип учебных занятий	Количество часов	
	Всего	Семестр №6
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	44	44
В том числе:		
Занятия лекционного типа	14	14
Занятия семинарского типа	30	30

3.3. Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации составляет 64 академических часа (ов).

3.4. При обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, объем дисциплины (модуля) может быть реализован полностью в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации.

4. Содержание дисциплины (модуля).

4.1. Занятия лекционного типа.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
1	Общие вопросы экономики недвижимости

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
	1.1 Недвижимость. Классификация объектов недвижимости. 1.2. Рынок недвижимости 1.3 Правовые вопросы управления недвижимостью.
2	Оценка стоимости объекта недвижимости 2.1. Методические подходы к оценке стоимости недвижимости 2.2. Использование функций финансовой математики в экономике недвижимости. 2.3. Основные методы оценки стоимости объектов недвижимости.
3	Особенности экономики отдельных объектов недвижимости 3.1. Особенности экономики землепользования 3.2. Основы финансирования и кредитование недвижимости

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	Основные подходы к стоимости объектов недвижимости В результате работы на практическом занятии студент получает представление о трех основных подходах к оценке стоимости объектов.
2	Методы затратного подхода В результате работы на практическом занятии студент получает навыки определения стоимости объекта недвижимости методами затратного подхода.
3	Определение уровня износа объекта В результате работы на практическом занятии студент получает навык определения общего уровня износа (физический, моральный, экономический).
4	Сравнительный (аналоговый) подход к оценке стоимости В результате работы на практическом занятии студент получает навык оценки стоимости объекта на основе анализа стоимости аналогичных объектов.
5	Доходный подход к оценке стоимости объекта В результате работы на практическом занятии студент получает навык определения стоимости объекта недвижимости методами доходного подхода.
6	Определение будущей стоимости объекта В результате работы на практическом занятии студент получает навык определения будущей стоимости объекта недвижимости при определенной процентной ставке.
7	Согласование результатов оценки стоимости недвижимости В результате работы на практическом занятии студент получает навык определения стоимости объекта недвижимости при сопоставлении результатов оценки различными методами
8	Кредитование недвижимости В результате работы на практическом занятии студент получает навык расчета ежегодных платежей в кредитовании недвижимости.
9	Определение коэффициента капитализации

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
	В результате работы на практическом занятии студент получает навык расчета коэффициента капитализации различными методами.

4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Подготовка к практическим занятиям
2	Подготовка к промежуточной аттестации.
3	Подготовка к текущему контролю.

5. Перечень изданий, которые рекомендуется использовать при освоении дисциплины (модуля).

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2.	https://urait.ru/bcode/513084 (дата обращения: 07.07.2023).— Текст : электронный
2	Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4.	https://urait.ru/bcode/492939 (дата обращения: 07.07.2023).— Текст : электронный

6. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, которые могут использоваться при освоении дисциплины (модуля).

Электронно-библиотечная система «Elibrary.ru»: www.elibrary.ru

ФГБОУ «Учебно-методический центр по образованию на железнодорожном транспорте»: <http://umczdt.ru>

Электронно-библиотечная система «Юрайт»: <https://urait.ru>

Электронно-библиотечная система «Консультант студента»: www.studentlibrary.ru

Электронно-библиотечная система «Лань» : <https://e.lanbook.com>

7. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, необходимого для освоения дисциплины (модуля).

Операционная система Microsoft Window

Офисный пакет приложений Microsoft Office

Яндекс браузер

Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Free

7-Zip файловый архиватор

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).

Для проведения аудиторных занятий необходима аудитория с мультимедиа аппаратурой

9. Форма промежуточной аттестации:

Зачет в 6 семестре.

10. Оценочные материалы.

Оценочные материалы, применяемые при проведении промежуточной аттестации, разрабатываются в соответствии с локальным нормативным актом РУТ (МИИТ).

Авторы:

профессор, профессор, д.н. кафедры
«Экономика и управление на
транспорте»

В.А. Подсорин

Согласовано:

Заведующий кафедрой ЭУТ
Председатель учебно-методической
комиссии

Н.П. Терешина

М.В. Ишханян