

**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: 01.06.2022

## 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-2** - Способен использовать современные инструменты визуализации при экономическом обосновании решений, с учётом цифровых трансформаций бизнеса .

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

### **Знать:**

- основные экономические показатели, используемые при осуществлении и анализе экономической деятельности имущественного комплекса;
- краткосрочные и долгосрочные тренды цифровизации экономики.

### **Уметь:**

- анализировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию; использовать разные методики оценки объектов недвижимости;
- интерпретировать полученные в результате экономических расчетов выводы;
- применять цифровой инструментарий для оценки стоимости

объектов недвижимости.

**Владеть:**

- навыками решения типовых задач по оценке стоимости недвижимого имущества и принятия на этой основе управленческих решений;

- навыками 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	<p><b>Общие вопросы экономики недвижимости</b></p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- понятие недвижимости;</li> <li>- значение недвижимости в экономике;</li> <li>- признаки и характеристики недвижимости</li> </ul>
2	<p><b>Классификация объектов недвижимости</b></p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- классифицирующие признаки объектов недвижимости;</li> <li>- классификация объектов недвижимости по назначению;</li> <li>- классификация объектов недвижимости по происхождению.</li> </ul>
3	<p><b>Оценка стоимости объекта недвижимости</b></p> <p>Рассматриваемые вопросы</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методические подходы к оценке стоимости недвижимости;</li> <li>- использование функций финансовой математики в экономике недвижимости;</li> <li>- основные методы оценки стоимости объектов недвижимости с использованием цифрового инструментария.</li> </ul>
4	<p><b>Рынок недвижимости</b></p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рынок недвижимости и его особенности;</li> <li>- функции рынка недвижимости;</li> <li>- виды сделок с объектами недвижимости.</li> </ul>
5	<p><b>Государственное регулирование операций с недвижимостью</b></p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- правовое регулирование отрасли;</li> <li>- регистрация прав на недвижимость.</li> </ul>
6	<p><b>Особенности экономики отдельных объектов недвижимости</b></p> <p>Рассматриваемые вопросы</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- особенности экономики землепользования;</li> <li>- основы финансирования и кредитование недвижимости.</li> </ul>

#### 4.2. Занятия семинарского типа.

##### Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	<p><b>Классификация объектов недвижимости</b></p> <p>В результате выполнения практического задания студент учится классифицировать объекты недвижимости с учетом конъюнктуры рынка недвижимости</p>
2	<p><b>Оценка стоимости объекта недвижимости</b></p> <p>В результате работы над практическим заданием студент получает навык оценки стоимости объектов недвижимости с использованием математического и цифрового инструментария</p>
3	<p><b>Экономика землепользования</b></p>

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
	В результате выполнения практического задания студент учится применять методы оценки стоимости объектов недвижимости в определении стоимости земельных участков.
4	<b>Кредитование недвижимости</b> В результате выполнения практического задания получает навык расчета параметров кредитования для финансирования недвижимости, определения размеров платежей и процентных ставок.
5	<b>Правовые вопросы управления недвижимостью</b> В результате работы над практическим заданием студент получает навык анализа законодательства в сфере недвижимости при осуществлении операций на рынке недвижимости.
6	<b>Коэффициент капитализации в девелопменте</b> В результате выполнения практического задания студент получает навык определения коэффициента капитализации при реализации девелоперского проекта
7	<b>Определение операционного дохода</b> В результате выполнения практического задания студент получает навык расчета чистого операционного дохода для целей оценки
8	<b>Безубыточность загрузки объекта</b> В результате работы на практическом занятии студент получает навык определения безубыточной загрузки объекта (имущественного комплекса)
9	<b>Поправки в сравнительном/аналоговом методе оценке недвижимости</b> В результате работы на практическом занятии студент получает навык оценки стоимости объекта недвижимости сравнительным методом с учетом поправок на местоположение, удобство и других
10	<b>Оценка объекта недвижимости с точки зрения инвестора</b> В результате работы на практическом занятии студент получает навык использования доходного подхода к оценке стоимости объекта недвижимости
11	<b>Регистрация прав на недвижимость</b> В результате работы на практическом занятии студентом рассматривается поэтапная процедура государственной регистрации прав на объект недвижимости при различном наборе исходных условий
12	<b>Оценка стоимости капитального ремонта объектов инфраструктуры</b> В результате выполнения практического задания студент получает навык расчета стоимости капитального ремонта зданий и сооружений

#### 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 /	<a href="https://urait.ru/bcode/491046">https://urait.ru/bcode/491046</a> (дата обращения: 05.02.2022) — Текст : электронный.

	М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2.	
2	Асаул, А.Н. 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.	<a href="https://urait.ru/bcode/492939">https://urait.ru/bcode/492939</a> (дата обращения: 05.02.2022). — Текст : электронный
3	Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для вузов / Р. .. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 347 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8.	<a href="https://urait.ru/bcode/451292">https://urait.ru/bcode/451292</a> (дата обращения: 05.02.2022).— Текст : электронный
4	Экономика железнодорожного транспорта: вводный курс : учебник / Н. П. Терешина, В. А. Подсорин, Ю. И. Соколов [и др.] ; под редакцией Н. П. Терешиной, В. А. Подсорина. — Саратов : Ай Пи Ар Медиа, 2019. — 418 с. — ISBN 978-5-4497-0052-0.	URL: <a href="https://www.iprbookshop.ru/86683.html">https://www.iprbookshop.ru/86683.html</a> (дата обращения: 06.03.2023).

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

Официальный сайт РУТ (МИИТ) (<https://miit.ru>).

Научно-техническая библиотека РУТ (МИИТ) (<http://library.miit.ru>).

Образовательная платформа «Юрайт» (<https://urait.ru>).

Общие информационные, справочные и поисковые системы «Консультант плюс», «Гарант».

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

ЦИФРОВОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ РЕСУРС IPR SMART (<https://www.iprbookshop.ru>)

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

Яндекс. Браузер или другой браузер.

Операционная система Microsoft Windows.

Офисный пакет приложений Microsoft 365 и приложения Office.

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

Учебные аудитории для проведения учебных занятий, оснащенные компьютерной техникой и наборами демонстрационного оборудования.

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