

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: 72869
Подписал: заведующий кафедрой Данилина Мария
Геннадьевна
Дата: 20.05.2025

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):

ОПК-2 - Способен осуществлять сбор, обработку и статистический анализ данных, необходимых для решения поставленных экономических задач;

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 №5 |
| Контактная работа при проведении учебных занятий (всего): | 48 | 48 |
| В том числе: | | |
| Занятия лекционного типа | 16 | 16 |
| Занятия семинарского типа | 32 | 32 |

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

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

| № п/п | Тематика практических занятий/краткое содержание |
|----------|--|
| 1 | Классификация объектов недвижимости В результате выполнения практического задания студент учится классифицировать объекты недвижимости с учетом конъюнктуры рынка недвижимости |
| 2 | Оценка стоимости объекта недвижимости В результате работы над практическим заданием студент получает навык оценки стоимости объектов недвижимости с использованием математического и цифрового инструментария |
| 3 | Экономика землепользования В результате выполнения практического задания студент учится применять методы оценки стоимости объектов недвижимости в определении стоимости земельных участков. |
| 4 | Кредитование недвижимости В результате выполнения практического задания получает навык расчета параметров кредитования для финансирования недвижимости, определения размеров платежей и процентных ставок. |
| 5 | Правовые вопросы управления недвижимостью В результате работы над практическим заданием студент получает навык анализа законодательства в сфере недвижимости при осуществлении операций на рынке недвижимости. |
| 6 | Коэффициент капитализации в девелопменте В результате выполнения практического задания студент получает навык определения коэффициента капитализации при реализации девелоперского проекта |
| 7 | Определение операционного дохода В результате выполнения практического задания студент получает навык расчета чистого операционного дохода для целей оценки |
| 8 | Безубыточность загрузки объекта В результате работы на практическом занятии студент получает навык определения безубыточной загрузки объекта (имущественного комплекса) |
| 9 | Поправки в сравнительном/аналоговом методе оценке недвижимости В результате работы на практическом занятии студент получает навык оценки стоимости объекта недвижимости сравнительным методом с учетом поправок на местоположение, удобство и других |
| 10 | Оценка объекта недвижимости с точки зрения инвестора В результате работы на практическом занятии студент получает навык использования доходного подхода к оценке стоимости объекта недвижимости |
| 11 | Регистрация прав на недвижимость В результате работы на практическом занятии студентом рассматривается поэтапная процедура государственной регистрации прав на объект недвижимости при различном наборе исходных условий |
| 12 | Оценка стоимости капитального ремонта объектов инфраструктуры 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 / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2. | https://urait.ru/bcode/561898 (дата обращения: 14.04.2025) — 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, 2025. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. | https://urait.ru/bcode/563581 (дата обращения: 14.04.2025) — 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, 2025. — 347 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8. | https://urait.ru/bcode/451292 (дата обращения: 05.06.2024). — Текст : электронный |
| 4 | Терешина, Н. П. Экономика и управление на транспорте : учебное пособие / Н. П. Терешина, В. А. Подсорин, М. Г. Данилина. — Москва : РУТ (МИИТ), 2021. — 366 с. | https://e.lanbook.com/book/269474 (дата обращения: 14.04.2025). — Текст : электронный |

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

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

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

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

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 5 семестре.

10. Оценочные материалы.

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

Авторы:

старший преподаватель кафедры
«Экономика и управление на
транспорте»

А.С. Яшина

Согласовано:

Заведующий кафедрой ЭУТ

М.Г. Данилина

Председатель учебно-методической
комиссии

М.В. Ишханян