

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



Рабочая программа дисциплины (модуля),
как компонент образовательной программы
базового высшего образования
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: 08.06.2026

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-3 - Способен осуществлять сбор, обработку и анализ данных, необходимых для решения профессиональных задач с использованием современного инструментария;

ПК-3 - Способен разрабатывать и реализовывать стратегии инновационного развития и цифровизации транспортных организаций, оценивать экономическую эффективность внедрения новых технологий и устойчивых практик.

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	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: 04.06.2026). — Текст : электронный
2	Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2.	https://urait.ru/bcode/584532 (дата обращения: 04.06.2026). — Текст : электронный
3	Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 147 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14586-1.	https://urait.ru/bcode/584119 (дата обращения: 04.06.2026). — Текст : электронный
4	Терешина, Н. П. Экономика и управление на транспорте : учебное пособие / Н. П. Терешина, В. А. Подсорин, М. Г. Данилина. — Москва : РУТ	https://e.lanbook.com/book/269474 (дата обращения: 04.06.2026). — 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