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: Заочная

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: 4329
Подписал: заведующий кафедрой Шкурина Лидия Владимировна
Дата: 21.07.2026

1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Основные цели курса:

- изучение теории и общих практических подходов к управлению недвижимостью, способствующее формированию мировоззренческой позиции, базирующейся на философских знаниях об экономических процессах и явлениях на рынке недвижимости как важнейшей сферы предпринимательской деятельности;

- приобрести навыки оценки имущества предприятия;

- выработать умение сбора и обработки информации, необходимой в сфере оценочной деятельности, рассчитать величину рыночной стоимости собственного капитала, грамотно составить отчет по оценке.

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

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; риминения методов решения типовых задач по оценке недвижимости

3. Объем дисциплины (модуля).

3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 6 з.е. (216 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):	20	20
В том числе:		
Занятия лекционного типа	12	12
Занятия семинарского типа	8	8

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 196 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	Раздел 1. Общие вопросы экономики недвижимости Определение имущества. Сущность и основные признаки недвижимого имущества. Жизненный цикл недвижимого имущества. Характеристики и классификация объектов недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Категории земель, земельные участки. Характеристика и классификация жилой и коммерческой недвижимости. Предприятия как имущественный комплекс.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
2	Раздел 2. Рынок недвижимости в системе рынков Особенности и закономерности рынка недвижимости, его организационно-экономическое содержание. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости. Спрос и предложение: механизм регулирования. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости
3	Раздел 3. Субъектная структура рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения. Страхование недвижимости. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения. Функции субъектов рынка недвижимости. Страхование недвижимости. Риэлтерская и оценочная деятельность на рынке недвижимости.
4	Раздел 4. Государственное регулирование рынка недвижимости. Сделки с недвижимостью. Законодательные и нормативные акты в области заключения сделок с недвижимостью и комментарии к ним. Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним. Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации. Органы государственной регистрации, их функции и порядок регистрации объектов недвижимости. Структура органов государственной регистрации объектов недвижимости. Единый государственный реестр права на недвижемость.
5	Раздел 5. Кредитование имущества. Принципы и формы кредитования имущества. Залог и ипотека. Принципы и формы кредитования недвижимости. Субъекты финансирования недвижимости. Понятие залога. Предмет залога. Сущность ипотеки. Предметы ипотеки. Виды ипотечных кредитов. Основные участники системы ипотечного кредитования. Схемы ипотечного кредитования жилой недвижимости. Расчеты, связанные с предоставлением ипотечных кредитов.
6	Раздел 6. Процесс и принципы оценки имущества. Оценка имущества. Процесс оценки. Стоимость имущества, ее виды и параметры. Основные параметры, определяющие стоимость имущества. Принципы оценки имущества. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования
7	Раздел 7. Методы оценки имущества. Метод сравнения продаж. Экономическое содержание метода сравнения продаж. Область применения рыночного подхода. Общий алгоритм расчетов. Затратный метод оценки недвижимости. Экономическое содержание затратного метода. Область применения затратного метода. Общий алгоритм расчетов. Доходный подход к оценке объектов недвижимости. Экономическое содержание доходного метода. Область применения доходного метода. Общий алгоритм расчетов. Понятие ставки капитализации, способы расчета ставки капитализации.

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	Раздел 6. Процесс и принципы оценки имущества. Оценка имущества. Стоимость имущества.
2	Раздел 7. Методы оценки имущества. Методы оценки имущества

4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Самостоятельное изучение отдельных тем учебной литературы
2	Работа со справочной и специальной литературой
3	Работа с базами данных и информационно-справочными и поисковыми системами
4	Подготовка к текущему контролю знаний и промежуточной аттестации (подготовка к зачету и решение задач)
5	Подготовка к промежуточной аттестации.

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

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Экономика недвижимости Ибрагимов Л.Г., Габдуллин Н.М. Учебное пособие Москва, Русайнс , 2024	Электронно-библиотечная система book.ru - https://book.ru/books/952451
2	Оценка недвижимости Федотова М.А., под ред., Федотова М.А., Бакулина А.А., Волович Н.В., Грибовский С.В. Учебник Москва, Вузовский учебник , 2024	Электронно-библиотечная система book.ru - https://book.ru/books/950451
1	Концепция и методология экономического управления имущественным потенциалом железнодорожного транспорта при организации грузовых перевозок в международном сообщении Шкурина Л.В., Маскаев С.А. Москва, МГУПС (МИИТ) , 2015	Место доступа: кафедра ЭиФ
2	Экономика недвижимости [Электронный ресурс] С. Н. Максимов М.: Юрайт , 2016	Библиотека РОАТ
3	Оценка и управление недвижимостью Коланьков, С.В. М.: ФГБУ ДПО «УМЦ» , 2018	Электронно-библиотечная система «УМЦ» – http://www.umczdt.ru/

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

Научно-техническая библиотека РУТ (МИИТ): http://library.miit.ruЭлектронно-библиотечная система РОАТ – http://www.biblioteka.rgotups.ru/Электронно-библиотечная система «BOOK.ru» – http://www.book.ru/Электронно-библиотечная система «ZNANIUM.COM» – http://www.znanium.com/Электронно-библиотечная система «УМЦ» – http://www.umczdt.ru/

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

Офисный пакет приложений Microsoft Officeдля проведения лекций, демонстрации презентаций и ведения интерактивных занятий; для выполнения практических заданий; для самостоятельной работы студентовMicrosoft Internet Explorer, Mozilla Firefox, Google Chrome или аналогдля выполнения текущего контроля успеваемости

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

Материально-техническая базаУчебные аудитории для проведения занятий соответствуют требованиям охраны труда по освещенности, количеству рабочих (посадочных) мест студентов и качеству учебной (аудиторной) доски, а также соответствуют условиям пожарной безопасности. Освещённость рабочих мест соответствует действующим СНиПам.

Учебные аудитории для проведения лекций, практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации (переносной мультимедийный проектор, переносной компьютер).

Для проведения занятий лекционного типа имеются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (презентации, графические материалы, видеоматериалы). Для проведения практических занятий используется раздаточный материал.

Для организации самостоятельной работы имеется помещение, оснащенное компьютерной техникой с подключением к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

Технические требования к оборудованию для осуществления учебного процесса с использованием дистанционных образовательных технологий:

колонки, наушники или встроенный динамик (для участия в аудиоконференции); микрофон или гарнитура (для участия в аудиоконференции); веб-камеры (для участия в видеоконференции);

для ведущего: компьютер с процессором Intel Core 2 Duo от 2 ГГц (или аналог) и выше, от 2 Гб свободной оперативной памяти.

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:

доцент, доцент, к.н. кафедры
«Экономика, финансы и управление
на транспорте» Е.В. Стручкова

Согласовано:

Заведующий кафедрой ЭИФ Л.В. Шкурина

Председатель учебно-методической
комиссии С.Н. Климов