

**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»**

Кафедра «Менеджмент качества»

АННОТАЦИЯ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ

«Ценообразование в строительстве»

| | |
|--------------------------|---|
| Направление подготовки: | <u>08.04.01 – Строительство</u> |
| Магистерская программа: | <u>Ценообразование и качество жизненного цикла объектов в строительстве</u> |
| Квалификация выпускника: | <u>Магистр</u> |
| Форма обучения: | <u>очная</u> |
| Год начала подготовки | <u>2020</u> |

1. Цели освоения учебной дисциплины

Целями освоения учебной дисциплины «Экономика недвижимости. Девелопмент» являются: формирование компетенции ПК-13, ознакомление студентов с правовыми основами экономики недвижимости, функциональными особенностями и целевой принадлежностью недвижимости, условиями ее использования, с операциями, совершаемыми на рынке недвижимости, принципами управления имуществом, подходами в оценке недвижимости и экономической эффективности инвестиционных вложений в недвижимость, ипотекой и ипотечным кредитованием.

2. Место учебной дисциплины в структуре ОП ВО

Учебная дисциплина "Ценообразование в строительстве" относится к блоку 1 "Дисциплины (модули)" и входит в его базовую часть.

3. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

| | |
|-------|--|
| ОПК-1 | Способен решать задачи профессиональной деятельности на основе использования теоретических и практических основ, математического аппарата фундаментальных наук |
| ОПК-5 | Способен вести и организовывать проектно-исследовательские работы в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства, осуществлять техническую экспертизу проектов и авторский надзор за их соблюдением |
| ПКО-1 | Способность проводить экспертизу проектных решений объектов |
| ПКО-3 | Способность разрабатывать проектные решения и организовывать проектирование |
| ПКО-4 | Способность осуществлять и контролировать выполнение расчётного обоснования проектных решений объектов |
| УК-2 | Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла |

4. Общая трудоемкость дисциплины составляет

3 зачетные единицы (108 ак. ч.).

5. Образовательные технологии

Преподавание дисциплины «Экономика недвижимости. Девелопмент» осуществляется в форме лекций и практических занятий. Лекции проводятся в традиционной классно-урочной организационной форме, по типу управления познавательной деятельностью являются традиционными классически-лекционными (объяснительно-иллюстративные). Практические занятия организованы с использованием технологий развивающего обучения - с использованием интерактивных (диалоговых) технологий (18 часов), в том числе разбор и анализ конкретных ситуаций; технологий, основанных на коллективных способах обучения, а так же использованием компьютерной тестирующей системы. Самостоятельная работа студента организована с использованием традиционных видов работы и интерактивных технологий. К традиционным видам работы относятся отработка лекционного материала и отработка отдельных тем по учебным пособиям. К интерактивным (диалоговым) технологиям относятся отработка отдельных тем по электронным пособиям, подготовка к промежуточным контролям в интерактивном режиме, интерактивные консультации в режиме реального времени. Оценка полученных

знаний, умений и навыков основана на модульно-рейтинговой технологии. Весь курс разбит на 2 раздела и 18 тем, представляющих собой логически завершённый объём учебной информации. Фонды оценочных средств освоенных компетенций включают как вопросы теоретического характера для оценки знаний, так и задания практического содержания (решение ситуационных задач, анализ конкретных ситуаций, работа с данными) для оценки умений и навыков. Теоретические знания проверяются путём применения таких организационных форм, как индивидуальные и групповые опросы, решение тестов с использованием компьютеров или на бумажных носителях. .

6. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам)

РАЗДЕЛ 1

Теоретические основы ценообразования

Тема 1.1. Цены и механизмы их формирования. Микроэкономические и макроэкономические факторы влияющие на ценообразование

РАЗДЕЛ 2

Тема 2. Теории ценообразования и их развитие в строительной отрасли

Тема 3. Рынок недвижимости и особенности его функционирования

Тема 4. Правовые и управленческие аспекты рынка недвижимости.

Тема 5. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней

Тема 6. Подходы к оценке недвижимости

Тема 7. Особенности оценки стоимости различных видов имущества предприятия

Тема 8. Оценка стоимости и инвестиционной привлекательности капитала предприятия

Тема 9. Особенности оценки ликвидационной стоимости предприятия

Тема 10. Основные принципы налогообложения недвижимости

РАЗДЕЛ 1

Затратные методы ценообразования

Тема: Метод «Издержки +»

Тема: Метод прямого сравнительного анализа продаж;. Метод валового рентного мультипликатора; Метод капитализации.

РАЗДЕЛ 2

Доходные методы ценообразования

Тема: Метод удельных показателей. Метод балльной оценки Метод сложного коэффициента качества

Тема: Метод корреляционно-регрессионного анализа

Тема 5. Особенности девелопмента при создании жилых, офисных

Тема 7. Финансирование проектов коммерческой недвижимости при девелоперском процессе

Тема 8. Альтернативное финансирование проектов при девелоперском процессе

РАЗДЕЛ 3

Сравнительные методы ценообразования

Экзамен

Тема: РАЗДЕЛ 5. Рыночные методы ценообразования