

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ключков Юрий Сергеевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 20.07.2026 17:49:18
Уникальный программный ключ:
3beb265d5d589e7ff4c954946f3ad99a1e70ac12

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины:	Бизнес недвижимости
направление подготовки:	08.03.01 Строительство
Направленность (профиль):	Инженерно-сметная деятельность в строительстве
форма обучения:	очная

Рабочая программа рассмотрена
на заседании кафедры УС и ЖКХ
Протокол № 7/1 от 19 марта 2026 г.

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Бизнес недвижимости» является формирование у обучающихся комплекса профессиональных и универсальных компетенций, а также системных знаний и практических навыков, необходимых для осуществления самостоятельной деятельности по эффективному управлению, развитию и организации бизнеса в сфере недвижимости. Это включает изучение ключевых бизнес-процессов, методов анализа рынка, разработки и реализации бизнес-планов, а также оценки экономической целесообразности проектов на рынке недвижимости.

Задачи дисциплины:

- изучить основные бизнес-процессы в сфере недвижимости, включая процедуру бизнес-планирования, структуру и содержание бизнес-планов, а также законодательную базу для организации бизнеса;
- научить проводить анализ рынка недвижимости, оценивать его текущее состояние, выявлять тенденции развития и применять современные модели управления и развития объектов недвижимости;
- освоить методы разработки и реализации бизнес-планов, включая технологию взаимоувязки показателей, оценку экономической целесообразности и контроль за выполнением проектов;
- сформировать навыки управления объектами недвижимости, включая разработку программ развития, применение теоретических знаний на практике и понимание современных научных подходов в этой области.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Бизнес недвижимости» относится к части Блока 1 учебного плана, формируемой участниками образовательных отношений.

Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются:

знания: действующей нормативно-правовой базы в сфере недвижимости, основных категорий экономики, методы ценообразования в строительстве;

умения: осуществлять сбор, анализ, обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач;

владение: типовыми методами и методиками расчетов социально-экономических показателей.

Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин «Экономика строительства», «Экономика недвижимости» и служит основой для дисциплин «Оценка недвижимости/Оценка стоимости строительного предприятия».

3. Результаты обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

Таблица 3.1

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (ИДК)	Код и наименование результата обучения по дисциплине
1	2	3
ПКС-1 Способен обеспечивать нормативно-правовое сопровождение процессов	ПКС-1.2 Обеспечивает соблюдение требований законодательства Российской Федерации и нормативно-	Знать (31) основные положения законодательства РФ и нормативно-правовых актов, регулирующих финансово-экономическую и инвестиционную деятельность в сфере строительства и недвижимости.

градостроительства, инвестиционной деятельности и формирования стоимости объектов капитального строительства	правовых актов, регулирующих порядок ведения финансово-экономической и инвестиционной деятельности строительных организаций	Уметь (У1) обеспечивать соблюдение нормативных требований при организации и ведении инвестиционно-строительной деятельности в девелоперских проектах.
		Владеть (В1) навыками правового анализа и применения нормативных документов для сопровождения инвестиционно-строительных процессов.
ПКС-4 Способен осуществлять планирование, учет, анализ потребности строительного производства в трудовых, материально-технических и финансовых ресурсах и участвовать в закупочной деятельности	ПКС-4.9 Обосновывает выбор инженерных и технических решений в строительстве путём расчёта и сравнительного анализа технико-экономических показателей, оценки их влияния на стоимость и инвестиционную привлекательность объекта недвижимости.	Знать (З2): методики расчёта и сравнительного анализа технико-экономических показателей для оценки влияния инженерных и технических решений на стоимость и инвестиционную привлекательность объектов недвижимости.
		Уметь (У2) обосновывать выбор оптимальных инженерных и технических решений на основе анализа их влияния на экономику и инвестиционную привлекательность объекта недвижимости.
		Владет (В2) инструментами технико-экономического анализа и оценки эффективности проектных решений в девелоперской деятельности.
	ПКС-4.10 Интерпретирует данные о фактическом выполнении плановых показателей, оценивает экономический эффект от внедрения технических решений и анализирует их влияние на стоимость, доходность и эффективность девелоперской или строительной деятельности	Знать (З3) методы сбора, обработки и интерпретации данных о выполнении плановых показателей, а также оценки экономического эффекта от внедрения технических решений в проектах недвижимости.
		Уметь (У3) анализировать влияние технических и организационных решений на стоимость, доходность и эффективность девелоперской или строительной деятельности.
		Владеть (В3) навыками экономического анализа и оценки эффективности реализации проектов в сфере недвижимости.

4. Объем дисциплины

Общий объем дисциплины составляет 2 зачетные единицы, 72 часа.

Таблица 4.1.

Форма обучения	Курс/ семестр	Аудиторные занятия/контактная работа, час.			Самостоятельная работа, час.	Контроль, час	Форма промежуточной аттестации
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия			
1	2	3	4	5	6	7	8
очная	3/6	18	18	-	36	-	зачет

5. Структура и содержание дисциплины

5.1. Структура дисциплины

- очная форма обучения (ОФО)

Таблица 5.1.1

№ п/п	Структура дисциплины		Аудиторные занятия, час.			СРС, час.	Всего, час.	Код ИДК	Оценочные средства
	Номер раздела	Наименование раздела	Л.	Пр.	Лаб.				
1	1	Основы бизнеса в недвижимости	6	6	0	10	22	ПКС-4.9	Вопросы к опросу №1, Эссе №1
2	2	Управление и экономика объектов	6	6	0	10	22	ПКС-4.10	Вопросы к опросу №2, Эссе №2
3	3	Правовые и маркетинговые аспекты	6	6	0	10	22	ПКС-1.2	Вопросы к опросу №3, Эссе №3
4	Зачет					6	6	ПКС-1.2 ПКС-4.9 ПКС-4.10	Вопросы к зачету №1
Итого:			18	18	0	36	72	X	X

- заочная форма обучения (ЗФО)

Не реализуется.

- очно-заочная форма обучения (ОЗФО)

Не реализуется.

5.2. Содержание дисциплины.

5.2.1. Содержание разделов дисциплины (дидактические единицы).

Раздел 1. Основы бизнеса в недвижимости

1. Рынок недвижимости и его структура. Обзор основных сегментов рынка (жилая, коммерческая, промышленная недвижимость), анализ спроса и предложения, особенности ценообразования.

2. Бизнес-модели в недвижимости. Изучение основных моделей работы на рынке: девелопмент, брокеридж, управление объектами, инвестиции в недвижимость.

Раздел 2. Управление и экономика объектов

3. Экономика и финансовое планирование проектов. Основы расчёта бюджета, оценка доходности, анализ инвестиционных рисков и окупаемости.

4. Управление недвижимостью и эксплуатация. Организация эксплуатации объектов, сервисное обслуживание, взаимодействие с арендаторами и собственниками.

Раздел 3. Правовые и маркетинговые аспекты

5. Правовое регулирование сделок с недвижимостью. Основные нормы законодательства, оформление сделок, защита прав участников рынка.

6. Маркетинг и продвижение объектов недвижимости. Инструменты продвижения, работа с целевой аудиторией, современные каналы продаж и рекламы.

5.2.2. Содержание дисциплины по видам учебных занятий.

Лекционные занятия

Таблица 5.2.1

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема лекции
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	2	3	4	5	6
1	1	4	0	0	Рынок недвижимости и его структура.
2	1	2	0	0	Бизнес-модели в недвижимости.
3	2	4	0	0	Экономика и финансовое планирование проектов.
4	2	2	0	0	Управление недвижимостью и эксплуатация.
5	3	2	0	0	Правовое регулирование сделок с недвижимостью.
6	3	4	0	0	Маркетинг и продвижение объектов недвижимости.
Итого:		18	0	0	X

Практические занятия

Таблица 5.2.2

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема практического занятия
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	2	3	4	5	6
1	1	4	0	0	Рынок недвижимости и его структура.
2	1	2	0	0	Бизнес-модели в недвижимости.
3	2	4	0	0	Экономика и финансовое планирование проектов.
4	2	2	0	0	Управление недвижимостью и эксплуатация.
5	3	2	0	0	Правовое регулирование сделок с недвижимостью.
6	3	4	0	0	Маркетинг и продвижение объектов недвижимости.
Итого:		18	0	0	X

Лабораторные работы

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.

Самостоятельная работа студента

Таблица 5.2.3

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема	Вид СРС
		ОФО	ЗФО	ОЗФО		
1	2	3	4	5	6	7
1	1	5	0	0	Рынок недвижимости и его структура.	Изучение теоретического материала по разделу
2	1	5	0	0	Бизнес-модели в недвижимости.	Изучение теоретического материала по разделу
3	2	5	0	0	Экономика и финансовое планирование проектов.	Изучение теоретического материала по разделу
4	2	5	0	0	Управление недвижимостью и эксплуатация.	Изучение теоретического материала по разделу
5	3	5	0	0	Правовое регулирование сделок с недвижимостью.	Изучение теоретического материала по разделу
6	3	5	0	0	Маркетинг и продвижение объектов недвижимости.	Изучение теоретического материала по разделу
7	Зачет	6	0	0		Подготовка к зачету
Итого:		36	0	0	X	X

5.2.3. Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- визуализация учебного материала в PowerPoint в диалоговом режиме (лекционные занятия);
- работа в малых группах (практические занятия);
- разбор практических ситуаций (практические занятия).

6. Тематика курсовых работ/проектов

Курсовые проекты / работы учебным планом не предусмотрены

7. Контрольные работы

Контрольные работы учебным планом не предусмотрены

8. Оценка результатов освоения дисциплины

8.1. Рейтинговая система оценивания степени полноты и качества освоения компетенций обучающихся очной формы обучения представлена в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Виды мероприятий в рамках текущего контроля	Количество баллов
1	2	3
1 текущая аттестация		
1	Вопросы к опросу №1	0...20
2	Эссе №1	0...10
	ИТОГО за первую текущую аттестацию	0...30
2 текущая аттестация		
3	Вопросы к опросу №2	0...20
4	Эссе №2	0...10
	ИТОГО за вторую текущую аттестацию	0...30
3 текущая аттестация		
5	Вопросы к опросу №3	0...20
6	Эссе №3	0...20
	ИТОГО за третью текущую аттестацию	0...40
	ВСЕГО	0...100

9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

9.1. Перечень рекомендуемой литературы представлен в Приложении 1.

9.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

- Электронный каталог/Электронная библиотека ТИУ (<https://jirbis.tyuiu.ru>);
- База данных ЭБС «ЛАНЬ» (www.e.lanbook.com);
- Образовательная платформа ЮРАЙТ «Электронного издательства ЮРАЙТ» (www.urait.ru);
- Научная электронная библиотека «eLIBRARY.RU» (<http://elibrary.ru/>);
- Цифровой образовательный ресурс IPRsmart (<http://www.iprbookshop.ru/>);
- Научно-техническая библиотека ФГАОУ ВО «РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина» (<http://elib.gubkin.ru/>);
- Научно-техническая библиотека ФГБОУ ВО «Уфимский государственный нефтяной технический университет» (<http://bibl.rusoil.net>);
- Научно-техническая библиотека ФГБОУ ВО «Ухтинский государственный технический университет» (<http://lib.ugtu.net/books>);
- Электронно-библиотечная система «Консультант студента»

(<http://www.studentlibrary.ru>);

– Национальная электронная библиотека (НЭБ) (<https://rusneb.ru/>).

9.3. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в т.ч. отечественного производства:

Microsoft Office.

10. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Помещения для проведения всех видов работы, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимым оборудованием и техническими средствами обучения.

Таблица 10.1

Обеспеченность материально-технических условий реализации ОПОП ВО

№ п/п	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1	2	3
1	Лекционные занятия: Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа; групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации. Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная. Компьютер в комплекте – 1 шт., проектор – 1 шт., проекционный экран – 1 шт., акустическая система (колонки) - 2 шт.	625001, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Луначарского, д.2
	Практические занятия: Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа (практические занятия); групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации. Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная.	625001, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Луначарского, д.2
	Самостоятельная работа: Помещение для самостоятельной работы обучающихся с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду, №116, Учебная мебель: столы, стулья. Компьютер в комплекте – 3 шт.	625001, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Луначарского, д.2

11. Методические указания по организации СРС

11.1. Методические указания по подготовке к практическим занятиям.

На практических занятиях обучающиеся изучают методику и выполняют типовые расчеты. Для эффективной работы обучающиеся должны иметь инженерные калькуляторы и соответствующие канцелярские принадлежности. В процессе подготовки к практическим занятиям обучающиеся могут прибегать к консультациям преподавателя. Наличие конспекта лекций на практическом занятии **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

Задания на выполнение типовых расчетов на практических занятиях обучающиеся получают индивидуально.

11.2. Методические указания по организации самостоятельной работы.

Самостоятельная работа обучающихся заключается в получении заданий (тем) у преподавателя для индивидуального освоения. Преподаватель на занятии дает рекомендации необходимые для освоения материала. В ходе самостоятельной работы обучающиеся должны выполнить типовые расчеты и изучить теоретический материал по разделам. Обучающиеся должны понимать содержание выполненной работы (знать определения понятий, уметь разъяснить значение и смысл любого термина, используемого в работе и т.п.).

КАРТА
обеспеченности дисциплины учебной и учебно-методической литературой

Дисциплина: «**Бизнес недвижимости**»

Код, направление подготовки: **08.03.01 Строительство**

Направленность (профиль): **Инженерно-сметная деятельность в строительстве**

№ п/п	Название учебного, учебно-методического издания, автор, издательство, вид издания, год издания	Количество экземпляров в БИК	Контингент обучающихся, использующих указанную литературу	Обеспеченность обучающихся литературой, %	Наличие электронного варианта в ЭБС (+/-)
1	2	3	4	5	6
1	Котляров, М. А. Основы деvelopeмента недвижимости : учебник для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 160 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08201-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/585926	ЭР*	30	100	+
2	Котляров, М. А. Экономика недвижимости и развитие территорий. Практический курс : практическое пособие для вузов / М. А. Котляров. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 109 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13483-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/588293	ЭР*	30	100	+
3	Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 447 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18336-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/583578	ЭР*	30	100	+
4	Бусов, В. И. Управление недвижимостью: теория и практика : учебник для вузов / В. И. Бусов, А. А. Поляков. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 434 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18206-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/582671	ЭР*	30	100	+

ЭР* – электронный ресурс для авторизованных пользователей доступен через Электронный каталог/Электронную библиотеку ТИУ <http://webirbis.tsogu.ru/>