

Документ подписан простой электронной подписью
Информационная система
ФИО: Клочков 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:	Экономика недвижимости
направление подготовки:	08.03.01 Строительство
Направленность (профиль):	Инженерно-сметная деятельность в строительстве
форма обучения:	очная

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

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Цель освоения дисциплины - ознакомление обучающихся с концептуальными основами дисциплины как современной комплексной науки об экономике недвижимости.

Задачи дисциплины:

- сформулировать понятийный аппарат, составляющий основу рынка недвижимости;
- раскрыть сущность и основные признаки объектов недвижимости;
- изложить систему рынка недвижимости и происходящих в нем процессов;
- рассмотреть вопросы, связанные с управлением объектов недвижимости;
- определить принципы и формы инвестирования и финансирования объектов недвижимости;
- привить обучающимся навыки сбора информации для анализа рынка недвижимости;
- выработать у обучающихся умения и навыки самостоятельно производить расчеты и формулировать выводы в области анализа рынка недвижимости.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к дисциплинам части Блока 1, формируемой участниками образовательных отношений.

Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются:

знания:

- основы математического анализа и статистики;
- базовые экономические понятия;

умения:

- производить расчеты простых и сложных процентов;
- анализировать табличные данные и строить графики спроса/предложения;

владение:

- навыками поиска, обработки и критической оценки статистической информации.

Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин «Теория статистики», и служит основой для освоения дисциплин «Оценка недвижимости», «Оценка стоимости строительного предприятия», «Бизнес недвижимости», «Девелопмент недвижимости».

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
УК-9 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	УК-9.1. Понимает основные законы и закономерности функционирования экономики, необходимые для решения профессиональных задач	Знать (З1): требования законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов, регулирующих рынок недвижимости
		Уметь (У1): анализировать текущие рыночные условия для выявления трендов и равновесной цены объектов недвижимости.
		Владеть (В1): навыками использования экономических закономерностей для обоснования инвестиционных решений, выбора момента покупки/продажи или аренды объекта недвижимости.
	УК-9.2. Применяет экономические знания при выполнении практических	Знать (З2): закономерности ценообразования, цикличности развития рынка недвижимости и зависимости его конъюнктуры от макроэкономических факторов.

	задач	Уметь (У2): объяснять изменения в стоимости и доходности недвижимости действием базовых экономических законов.
		Владеть (В2): методами экономического анализа для прогнозирования динамики рынка недвижимости.
	УК-9.3. Использует основные положения и методы экономических наук при решении профессиональных задач	Знать (З3): базовые экономические положения, лежащие в основе функционирования рынка недвижимости.
		Уметь (У3): анализировать рынок недвижимости и прогнозировать стоимость объектов недвижимости. Владеть (В3): навыками расчета ключевых экономических показателей для обоснования профессиональных решений в сфере недвижимости
ПКС-1 Способен обеспечивать нормативно-правовое сопровождение процессов градостроительства, инвестиционной деятельности и формирования стоимости объектов капитального строительства	ПКС-1.2 Обеспечивает соблюдение требований законодательства Российской Федерации и нормативно-правовых актов, регулирующих порядок ведения финансово-экономической и инвестиционной деятельности строительных организаций	Знать (З4): требования законодательства РФ и нормативных правовых актов, регулирующих рынок недвижимости
		Уметь (У4): применять методику анализа рынка недвижимости
		Владеть (В4): методиками анализа рынка недвижимости.
ПКС-4 Способен осуществлять планирование, учет, анализ потребности строительного производства в трудовых, материально-технических и финансовых ресурсах и участвовать в закупочной деятельности	ПКС-4.1 Формирует комплект тендерной документации и коммерческое предложение для участия строительной организации в конкурсных процедурах, обосновывая ценовые параметры с учётом экономических особенностей отрасли и требований закупочной деятельности.	Знать (З5): требования законодательства РФ и нормативных правовых актов, регулирующих порядок ведения хозяйственной и финансово-экономической деятельности строительных организаций
		Уметь (У5): обосновывать рыночную стоимость объекта недвижимости.
		Владеть (В5): -методами экономического сравнения объектов недвижимости с учетом доходности, ликвидности и рисков; - приемами экономической аргументации при подготовке аналитических записок, инвестиционных меморандумов и предложений стейкхолдеров.

4. Объем дисциплины

Общий объем дисциплины составляет 3 зачетные единицы, 108 часов.

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	34	-	29	27	экзамен

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	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	Определение недвижимости	2	4	0	5	11	УК-9.1	Тест №1; Контрольная работа (часть №1).
2	2	Сущность рынка недвижимости	4	8	0	6	18	УК-9.1 УК-9.2 УК-9.3 ПКС-1.2 ПКС-4.1	
3	3	Государственное регулирование рынка недвижимости	4	8	0	6	18	УК-9.1 УК-9.2 ПКС-4.1	Тест №2; Контрольная работа (часть №2).
4	4	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	4	8	0	6	18	УК-9.1 УК-9.2 ПКС-4.1	
5	5	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	4	6	0	6	16	УК-9.1 ПКС-4.1	Тест №3; Контрольная работа (часть №3), реферат.
6	Экзамен		-	-	-	27	27	УК-9.1 УК-9.2 УК-9.3 ПКС-1.2 ПКС-4.1	Вопросы к экзамену
Итого:			18	34	0	56	108	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. Определение недвижимости.

Тема 1: Объект недвижимости: сущность и основные признаки.

Особенности отнесения материальных объектов к недвижимым. Сущность объектов недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости. Закономерности жизненного цикла объектов недвижимости.

Тема 2: Характеристики классификации объектов недвижимости.

Система классификаций объектов недвижимости. Классификации жилых объектов

недвижимости. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход. Характеристика коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли.

Раздел 2. Сущность рынка недвижимости.

Тема 3: Развитие, особенности и анализ рынка недвижимости.

Развитие отечественного рынка недвижимости. Рынок недвижимости и его инфраструктура. Субъектная структура рынка недвижимости. Сегментация рынка. Первичный и вторичный рынки недвижимости. Анализ рынка недвижимости. Виды анализа рынка недвижимости. Система показателей рынка недвижимости.

Тема 4: Правовые основы рынка недвижимости.

Государственная политика в развитии недвижимости. Основные тенденции преобразований в жилищном секторе. Законодательная основа имущественно-земельных отношений. Жилищное законодательство. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости.

Раздел 3. Государственное регулирование рынка недвижимости.

Тема 5: Государственная регистрация прав на недвижимость.

Принципы государственной регистрации прав на недвижимость. Единый государственный реестр прав. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость. Городское пространство. Зонирование территорий. Кадастровый учет.

Тема 6: Сделки с объектами недвижимости. Налогообложение недвижимости.

Право собственности на недвижимость. Вещные и обязательные права на земельные участки. Виды сделок с объектами недвижимости. Аренда объектов недвижимости.

Раздел 4. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости.

Тема 7: Кредитование и инвестирование в объекты недвижимости.

Банковский кредит. Залог. Закладная. Ипотечный кредит. Субъекты и источники инвестирования. Паевые инвестиционные фонды недвижимости.

Тема 8: Комбинированное финансирование жилищного строительства.

Основные схемы финансирования жилья. Участники системы ипотечного кредитования. Ипотечный рынок. Долевое строительство.

Раздел 5. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.

Тема 9: Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.

Профессиональные участники рынка недвижимости. Развитие объектов недвижимости (девелопмент). Содержание и основные направления риелторской деятельности. Регулирование риелторской деятельности. Страхование объектов недвижимости и профессиональной ответственности субъектов рынка недвижимости.

Тема 10: Управление объектами недвижимости.

Суть процесса управления и эксплуатации объектов недвижимости. Формирование доходов и расходов при управлении недвижимостью. Доверительное управление. Управление жилыми объектами недвижимости. Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости.

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	1	-	-	Объект недвижимости: сущность и основные признаки.
2		1	-	-	Характеристики классификации объектов недвижимости.
3	2	2	-	-	Развитие, особенности и анализ рынка недвижимости.
4		2	-	-	Правовые основы рынка недвижимости.
5	3	2	-	-	Государственная регистрация прав на недвижимость.
6		2	-	-	Сделки с объектами недвижимости. Налогообложение недвижимости.
7	4	2	-	-	Кредитование и инвестирование в объекты недвижимости.
8		2	-	-	Комбинированное финансирование жилищного строительства.
9	5	2	-	-	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.
10		2	-	-	Управление объектами недвижимости.
Итого:		18	-	-	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	2	-	-	Объект недвижимости: сущность и основные признаки.
2		2	-	-	Характеристики классификации объектов недвижимости.
3	2	4	-	-	Развитие, особенности и анализ рынка недвижимости.
4		4	-	-	Правовые основы рынка недвижимости.
5	3	4	-	-	Государственная регистрация прав на недвижимость.
6		4	-	-	Сделки с объектами недвижимости. Налогообложение недвижимости.
7	4	4	-	-	Кредитование и инвестирование в объекты недвижимости.
8		4	-	-	Комбинированное финансирование жилищного строительства.
9	5	4	-	-	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.
10		2	-	-	Управление объектами недвижимости.
Итого:		34	-	-	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	-	-	Определение недвижимости.	Изучение теоретического материала по разделу
2	2	6	-	-	Сущность рынка недвижимости. Анализ рынка недвижимости.	Изучение теоретического материала по разделу
3	3	6	-	-	Государственное регулирование рынка недвижимости.	Изучение теоретического материала по разделу
4	4	6	-	-	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости.	Изучение теоретического материала по разделу
5	5	6	-	-	Предпринимательская деятельность на	Изучение

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема	Вид СРС
		ОФО	ЗФО	ОЗФО		
1	2	3	4	5	6	7
					рынке недвижимости.	теоретического материала по разделу
6	Экзамен	27	-	-	X	Подготовка к экзамену
Итого:		56	-	-	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

Обучающимися выполняется контрольная работа в 6 семестре.

Цель контрольной работы – закрепление обучающимися теоретических знаний по курсу «Экономика недвижимости» и приобретение ими навыков практической работы по анализу рынка недвижимости.

Контрольная работа на тему «Анализ рынка недвижимости» состоит из следующих разделов (частей):

1. Анализ социально-экономической ситуации в Тюменской области.
2. Анализ общего состояния рынка недвижимости г. Тюмени.
- 2.1. Анализ рынка жилой недвижимости.
- 2.2. Анализ рынка коммерческой недвижимости.

3. Анализ ценовой ситуации сложившейся на рынке недвижимости г. Тюмени (выполняется по вариантам).

Работа выполняется в соответствии с методическими указаниями к выполнению контрольной работы по дисциплине «Экономика недвижимости».

Источниками информации для выполнения контрольной работы являются разработанные задания по вариантам и современная литература по указанной тематике (Приложение 1).

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 текущая аттестация		
1	Тест по темам 1-4	0...15
2	Выполнение контрольной работы (часть №1)	0...5
ИТОГО за первую текущую аттестацию		0...20
2 текущая аттестация		

№ п/п	Виды мероприятий в рамках текущего контроля	Количество баллов
3	Тест по темам 5-8	0...15
4	Выполнение контрольной работы (часть №2)	0...5
ИТОГО за вторую текущую аттестацию		0...20
3 текущая аттестация		
5	Тест по темам 9-10	0...20
6	Выполнение контрольной работы (часть №3)	0...10
7	Защита контрольной работы	0...10
8	Реферат	0...20
ИТОГО за третью текущую аттестацию		0...60
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:

1. Microsoft Office;
2. Windows.

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	Лекционные занятия: учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа; групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации, №128, 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.4
	Практические занятия: учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа (практические занятия); групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации, №128, Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная.	625001, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Луначарского, д.4
	Самостоятельная работа: Помещение для самостоятельной работы обучающихся с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду, №355, Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная. Компьютер в комплекте – 5 шт., проектор – 1 шт., проекционный экран – 1 шт.	625001, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Луначарского, д.2 корп.1
	Самостоятельная работа: Помещение для самостоятельной работы обучающихся с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду, №362, Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная. Компьютер в комплекте – 5 шт.	625001, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Луначарского, д.2 корп.1

11. Методические указания по организации СРС

11.1. Методические указания по подготовке к практическим занятиям.

Для эффективной работы обучающиеся должны иметь конспект лекций, инженерные калькуляторы и соответствующие канцелярские принадлежности. В процессе подготовки к практическим занятиям обучающиеся могут прибегать к консультациям преподавателя.

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: «**Экономика 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	Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. - 18-е изд., испр. и доп. - Электрон. дан.col. - Москва : Юрайт, 2025. - 353 с. - (Высшее образование). - URL: https://urait.ru/bcode/563581 . - Режим доступа: для автор. пользователей. - ISBN 978-5-534-06508-4 : 1869.00 р. - Текст : непосредственный.	ЭР*	30	100	+
2	Экономика недвижимости : учебное пособие для бакалавров по направлениям «экономика», «менеджмент», «торговое дело» / В. А. Подсорин, О. Г. Евдокимов. - Электрон. дан. (1 файл)col. - Москва : Российский университет транспорта (МИИТ), 2020. - 232 с. - URL: https://www.iprbookshop.ru/115914.html . - Режим доступа: для автор. пользователей, https://e.lanbook.com/book/269330 . - Режим доступа: для автор. пользователей. - ЭБС "IPR BOOKS". - ЭБС "Лань". - ISBN 2227-8397 : Б. ц. - Текст : непосредственный.	ЭР*	30	100	+
3	Экономика недвижимости : учебное пособие / О. П. Кузнецова, Д. Ю. Смирнов, С. В. Кузнецова [и др.]. - Электрон. дан. (1 файл)col. - Омск : Омский государственный технический университет, 2020. - 255 с. - URL: http://www.iprbookshop.ru/115462.html . - Режим доступа: для автор. пользователей, https://e.lanbook.com/book/186949 . - Режим доступа: для автор. пользователей. - ЭБС "IPR BOOKS". - ЭБС "Лань". - ISBN 978-5-8149-3070-5 : Б. ц. - Текст : непосредственный.	ЭР*	30	100	+
4	Экономика недвижимости : учебное пособие для обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 экономика, профиль экономика предприятия очной и очно-заочной формы обучения / А. В. Кожухова. - Донецк : ДонГУЭТ имени Туган-Барановского, 2025. - 146 с. - URL: https://e.lanbook.com/book/494399 . - Режим доступа: для автор. пользователей. - Б. ц. - Текст : непосредственный.	ЭР*	30	100	+
5	Экономика недвижимости : учебное пособие для вузов / Г. В. Федотов, Б. А. Волков. - Санкт-Петербург : Лань, 2024. - 440 с. - URL: https://e.lanbook.com/book/380726 . - Режим доступа: для автор. пользователей. - ISBN 978-5-507-48429-4 : Б. ц. - Текст : непосредственный.	ЭР*	30	100	+

№ п/п	Название учебного, учебно-методического издания, автор, издательство, вид издания, год издания	Количество экземпляров в БИК	Контингент обучающихся, использующих указанную литературу	Обеспеченно сть обучающихся литературой, %	Наличие электронн ого варианта в ЭБС (+/-)
1	2	3	4	5	6
6	Чубаркина, И. Ю. Экономика недвижимости / И. Ю. Чубаркина. - Москва : МИСИ – МГСУ, 2023. - 40 с. - URL: https://e.lanbook.com/book/369830. - Режим доступа: для автор. пользователей. - ISBN 978-5-7264-3254-0 : Б. ц. - Текст : непосредственный.	ЭР*	30	100	+
7	Экономика недвижимости : учебное пособие / О. П. Кузнецова, Д. Ю. Смирнов [и др.]. - Омск : ОмГТУ, 2020. - 256 с. - URL: https://e.lanbook.com/book/186949. - Режим доступа: для автор. пользователей. - ISBN 978-5-8149-3070-5 : Б. ц. - Текст : непосредственный	ЭР*	30	100	+

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