

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Ключевский Сергей  
Должность: и.о. ректора  
Дата подписания: 08.04.2024 10:38:54  
Уникальный программный ключ:  
4e7c4ea90328ec8e65c5d8058549a2538d7400d1

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

**УТВЕРЖДАЮ**

Заместитель директора по  
УМР

\_\_\_\_\_ Е.В. Корешкова  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

дисциплины: «Экономика и управление недвижимостью»  
направление подготовки: 08.03.01 «Строительство»  
направленность (профиль): «Организация инвестиционно-строительной  
деятельности»  
форма обучения: очная

Рабочая программа разработана для обучающихся по направлению подготовки 08.03.01  
Строительство, профиль «Организация инвестиционно-строительной деятельности»

Рабочая программа рассмотрена  
на заседании кафедры «Управление строительством и ЖКХ»

Заведующий кафедрой УСиЖКХ \_\_\_\_\_ Е.Г. Матыс

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий выпускающей кафедрой  
Строительных конструкций \_\_\_\_\_ В.Ф. Бай

Рабочую программу разработал:

Е.Г. Маковецкая, доцент, канд. экон. наук, доцент \_\_\_\_\_

## 1. Цель и задачи освоения дисциплины

1.1 Целью освоения дисциплины «Экономика и управление недвижимостью» является ознакомление обучающихся с концептуальными основами в области экономики и управления недвижимостью, формирование у обучающихся практических умений и навыков в области анализа рынка недвижимости и организации эффективной системы управления недвижимостью.

Задачи дисциплины:

- ознакомление обучающихся с понятийным аппаратом в области экономики и управления недвижимостью; государственным регулированием рынка недвижимости;
- приобретение навыков анализа рынка недвижимости, для принятия управленческих решений;
- формирование у обучающихся навыков оценки эффективности методов организации и управления недвижимостью.

## 2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Экономика и управление недвижимостью» относится к элективным дисциплинам части Блока 1, формируемой участником образовательных отношений учебного плана по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» направленности (профиля) «Организация инвестиционно-строительной деятельности».

Содержание дисциплины «Экономика и управление недвижимостью» является логическим продолжением дисциплины «Технологическое предпринимательство».

Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются:

- знание основ экономической деятельности; основных законов и закономерностей функционирования экономики, необходимых для решения предпринимательских задач;
- знание основных методов принятия экономических решений;
- умения анализировать цели и декомпозировать задачи по ее достижению;
- владение навыками применения экономических знаний при выполнении практических задач;
- владение навыками методами анализа цели и постановки задач для ее достижения.

Содержание дисциплины «Экономика и управление недвижимостью» служит основой для освоения дисциплин: «Девелопмент в сложившейся застройке», «Оценка недвижимости», «Оценка собственности».

## 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
ПКС 1 - способность осуществлять деятельность по прединвестиционной подготовке инвестиционно-строительного проекта.	ПКС - 1.1 Информационно-аналитическая подготовка инвестиционно-строительного проекта	Знать (З1): экономическое содержание и сущность понятий «объект недвижимости» и «недвижимое имущество»; основные подходы к классификации объектов недвижимости;

		(32): теоретические и практические основы анализа рынка недвижимости; инструменты регулирования рынка недвижимости. (33) методы оценки эффективности решений в управлении операционной деятельностью в сфере недвижимости.
		Уметь (У1): дать характеристику объекту недвижимости; (У2): обобщать и интерпретировать данные об объектах, процессах и явлениях на рынке недвижимости; (У3): применять и развивать формы и методы экономического управления недвижимостью.
		Владеть (В1): экономической терминологией в области экономики и управления недвижимостью; (В2): навыками анализа рынка недвижимости, для принятия управленческих решений; (В3): навыками оценки эффективности методов организации и управления недвижимостью.

#### 4. Объем дисциплины

Общий объем дисциплины составляет 3 зачетные единицы, 108 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			
очная	3/5	18	34	-	56	-	зачёт

#### 5. Структура и содержание дисциплины

##### 5.1. Структура дисциплины

очная форма обучения (ОФО)

Таблица 5.1

№ п/п	Структура дисциплины. Номер и наименование раздела	Аудиторные занятия, час			СРС, час	Всего, час	Код ИДК	Оценочные средства
		Л	Пр	Лаб				
1	1.Объект недвижимости: сущность, основные признаки и классификации	4	8	-	11	23	ПКС - 1.1	тест, практические задания
2	2.Рынок недвижимости и государственное регулирование	8	14	-	21	43	ПКС - 1.1	практические задания, ситуационное задание (кейс)
3	3. Управление объектами	6	12	-	20	38	ПКС - 1.1	практические

	недвижимости							задания
4	Зачёт				4	4	ПКС - 1.1	Вопросы к зачёту
Итого:		18	34	-	56	108		

Заочная и очно-заочная формы не предусмотрены.

## 5.2. Содержание дисциплины

Раздел 1. Объект недвижимости: сущность, основные признаки и классификации

Тема 1. Экономическая сущность объектов недвижимости.

Понятие «объект недвижимости» и «недвижимое имущество». Сущность объектов недвижимости. Отнесение материальных объектов к недвижимым. Признаки и особенности объектов недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости.

Тема 2. Классификация объектов недвижимости.

Системы классификации объектов недвижимости. Классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых строений. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход. Характеристики коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли.

Раздел 2. Рынок недвижимости и государственное регулирование.

Тема 3. Особенности рынка недвижимости как интегрированной категории

Сущность и субъекты рынка недвижимости. Инфраструктура рынка недвижимости. Особенности формирования и взаимодействия предложения и спроса на рынке недвижимости. Сделки и транзакционные издержки на рынке недвижимости. Сегментация рынка недвижимости. Этапы и основные направления анализа рынка недвижимости.

Тема 4. Государственное регулирование рынка недвижимости.

Основные элементы и системы государственного регулирования рынка недвижимости. Государственная система регистрации прав и кадастрового учёта недвижимости. Государственное регулирование градостроительной деятельности. Налогообложение недвижимости и сделок с недвижимостью.

Раздел 3. Управление объектами недвижимости

Тема 5. Управление жилой и коммерческой недвижимостью.

Системный подход в управлении недвижимым имуществом. Цели и уровни управления недвижимостью. Формы и методы управления недвижимостью. Концепции управления недвижимостью: сущность и основные этапы. Управление жилыми многоквартирными домами. Фасилити менеджмент.

Тема 6. Эффективность управления недвижимостью.

Сущность экономической эффективности управления недвижимостью. Оценка результатов управления недвижимостью и критерии экономической эффективности оценки управления недвижимостью. Критерии управления недвижимостью, основывающиеся на системе сбалансированных показателей. Формирование доходов и расходов при управлении объектом недвижимости. Аренда как метод эффективного управления объектом недвижимости.

### 5.2.2 Содержание дисциплины по видам учебных занятий

### Лекционные занятия

№ п/п	№ раздела дисциплины	Объем, час			Тема лекции
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	1	2	-	-	Тема 1. Экономическая сущность объектов недвижимости.
2	1	2	-	-	Тема 2. Классификация объектов недвижимости.
3	2	4	-	-	Тема 3. Особенности рынка недвижимости как интегрированной категории
4	2	2	-	-	Тема 4. Государственное регулирование рынка недвижимости.
5	3	4	-	-	Тема 5. Управление жилой и коммерческой недвижимостью.
6	3	4	-	-	Тема 6. Эффективность управления недвижимостью.
Итого:		18	-	-	

### Практические занятия

№ п/п	№ раздела дисциплины	Объем, час			Тема практического занятия
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	1	4	-	-	Тема 1. Экономическая сущность объектов недвижимости.
2	1	4	-	-	Тема 2. Классификация объектов недвижимости.
3	2	8	-	-	Тема 3. Особенности рынка недвижимости как интегрированной категории
4	2	6	-	-	Тема 4. Государственное регулирование рынка недвижимости.
5	3	6	-	-	Тема 5. Управление жилой и коммерческой недвижимостью.
6	3	6	-	-	Тема 6. Эффективность управления недвижимостью.
Итого:		34	-	-	-

Лабораторные работы не предусмотрены учебным планом.

### Самостоятельная работа студента

№ п/п	№ раздела дисциплины	Объем, час			Тема	Вид СРС
		ОФО	ЗФО	ОЗФО		
1	1	5	-	-	Тема 1. Экономическая сущность объектов недвижимости.	изучение теоретического материала по теме, подготовка к практическим занятиям
2	1	6	-	-	Тема 2. Классификация объектов недвижимости.	изучение теоретического материала по теме, подготовка к практическим занятиям
3	2	11	-	-	Тема 3. Особенности рынка недвижимости как интегрированной категории	изучение теоретического материала по теме, подготовка к практическим занятиям
4	2	10	-	-	Тема 4. Государственное регулирование рынка недвижимости.	изучение теоретического материала по теме, подготовка

№ п/п	№ раздела дисциплины	Объем, час			Тема	Вид СРС
		ОФО	ЗФО	ОЗФО		
						к практическим занятиям
5	3	10	-	-	Тема 5. Управление жилой и коммерческой недвижимостью.	изучение теоретического материала по теме, подготовка к практическим занятиям
6	3	10	-	-	Тема 6. Эффективность управления недвижимостью.	изучение теоретического материала по теме, подготовка к практическим занятиям
7	1,2,3	4			Подготовка к зачёту	Изучение теоретических материалов к зачёту
Итого:		56	-	-		

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

- визуализация учебного материала в Power Point в диалоговом режиме (лекционные занятия);
- разбор практических ситуаций, решение задач (практические занятия, СРС);
- дистанционные технологии обучения (СРС).

### 6. Тематика курсовых работ

Данный вид нагрузки учебным планом не предусмотрен.

### 7. Контрольные работы

Данный вид нагрузки учебным планом не предусмотрен.

### 8. Оценка результатов освоения учебной дисциплины

8.1. Критерии оценивания степени полноты и качества освоения компетенций в соответствии с планируемыми результатами обучения приведены в Приложении 1.

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

Таблица 8.1.

№ п/п	Виды контрольных мероприятий текущего контроля	Количество баллов
1 текущая аттестация		
1	Работа на практических занятиях (решение практических заданий)	0-20
2	Тест	0-10
ИТОГО за первую текущую аттестацию		<b>0-30</b>
2 текущая аттестация		
3	Работа на практических занятиях: решение практических	0-30

	заданий и ситуаций (кейс)	
	ИТОГО за вторую текущую аттестацию	<b>0-30</b>
3 текущая аттестация		
4	Работа на практических занятиях (решение практических заданий)	0-40
	ИТОГО за третью текущую аттестацию	<b>0-40</b>
	ВСЕГО	0-100

## 9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

9.1. Перечень рекомендуемой литературы представлен в приложении 2.

9.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

- Электронный каталог/Электронная библиотека Тюменского индустриального университета;

- Научно-техническая библиотека ФГАОУ ВО РГУ Нефти и газа (НИУ) им. И.М. Губкина и ФГБОУ ВО «ТИУ» <http://elib.gubkin.ru/>

- Научно-техническая библиотека ФГБОУ ВО «УГНТУ» и ФГБОУ ВО «Тюменский индустриальный университет» <http://bibl.rusoil.net>

- Научно-техническая библиотека ФГБОУ ВО «УГТУ» и ФГБОУ ВО «Тюменский индустриальный университет» <http://lib.ugtu.net/books>

- База данных «Научная электронная библиотека «eLibrary.ru»

- База данных Консультант студента «Электронная библиотека технического ВУЗа»

- Электронно-библиотечная система IPRbooks <http://www.iprbookshop.ru/>

- ЭБС «Издательство ЛАНЬ» <http://e.lanbook.com>

- «Электронное издательство ЮРАЙТ» доступ к ЭБС <http://www.urait.ru>

9.3. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, том чис ле отечественного производства: операционная система Microsoft Windows, 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

№ п/п	Наименование учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей), практики, иных видов учебной деятельности, предусмотренных учебным планом образовательной программы	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
1	Экономика и управление недвижимостью	<i>Лекционные занятия:</i> Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа; групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации,	625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Луначарского, д.2, корп. 1

		<i>Оснащенность:</i> Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная. Компьютер в комплекте, проектор, проекционный экран.	
		<i>Практические занятия:</i> Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа (практические занятия); групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации, Учебная лаборатория. <i>Оснащенность:</i> Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная.	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:

Успешная подготовка к практическим занятиям по дисциплине «Экономика и управление недвижимостью» предполагает активную работу на лекционных занятиях, систематическое изучение материалов лекций, чтение специальной литературы, работу с аналитическими обзорами и статистической информацией.

На практических занятиях обучающиеся изучают методики и выполняют практические задания. Практическое задание заключается в выполнении заданий, выданных преподавателем в виде задач, ситуационных заданий (кейс). Задачей обучающихся является участие в работе и выполнение всех заданий. В процессе подготовки к практическим занятиям обучающиеся могут прибегнуть к консультациям преподавателя. Задания на выполнение расчетов на практических занятиях обучающиеся получают на группу.

### 11.2 Методические указания по организации самостоятельной работы:

В рамках данной дисциплины предполагается выполнение различных видов самостоятельной работы: изучение теоретического материала по разделам курса, подготовка к практическим занятиям, подготовка к зачёту.

Самостоятельная работа обучающихся выполняется по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия. Самостоятельная работа подразделяется на самостоятельную работу на аудиторных занятиях и на внеаудиторную самостоятельную работу. Самостоятельная работа обучающихся включает как полностью самостоятельное освоение отдельных тем (разделов) дисциплины, так и проработку тем (разделов), осваиваемых во время аудиторной работы. Во время самостоятельной работы обучающиеся читают и конспектируют учебную, научную и справочную литературу, выполняют задания, направленные на закрепление знаний и отработку умений и навыков, готовятся к текущему и промежуточному контролю по дисциплине.

### Планируемые результаты обучения для формирования компетенции и критерии их оценивания

Дисциплина «Экономика и управление недвижимостью»

Код, направление подготовки 08.03.01 «Строительство»

Направленность (профиль) «Организация инвестиционно-строительной деятельности»

Код компетенции	Код, наименование ИДК	Код и наименование результата обучения по дисциплине	Критерии оценивания результатов обучения			
			1 - 2	3	4	5
ПКС 1 - способность осуществлять деятельность по прединвестиционной подготовке инвестиционно-строительного проекта.	ПКС - 1.1 Информационно-аналитическая подготовка инвестиционно-строительного проекта	Знать (31): экономическое содержание и сущность понятий «объект недвижимости» и «недвижимое имущество»; основные подходы к классификации объектов недвижимости	Не знает экономическое содержание и сущность понятий «объект недвижимости» и «недвижимое имущество»; основные подходы к классификации объектов недвижимости	Воспроизводит отдельные понятия: «объект недвижимости» и «недвижимое имущество»; некоторые подходы к классификации объектов недвижимости	Воспроизводит основное экономическое содержание и сущность понятий «объект недвижимости» и «недвижимое имущество»; основные подходы к классификации объектов недвижимости	Глубоко знает экономическое содержание и сущность понятий «объект недвижимости» и «недвижимое имущество»; основные подходы к классификации объектов недвижимости
		Знать (32): теоретические и практические основы анализа рынка недвижимости; инструменты регулирования рынка недвижимости	Не знает теоретические и практические основы анализа рынка недвижимости; инструменты регулирования рынка недвижимости.	Знает отдельные теоретические и практические основы анализа рынка недвижимости; отдельные инструменты регулирования рынка недвижимости	Воспроизводит теоретические и практические основы анализа рынка недвижимости; основные инструменты регулирования рынка недвижимости	Глубоко знает теоретические и практические основы анализа рынка недвижимости; инструменты регулирования рынка недвижимости
		Знать (33) методы оценки эффективности решений в управлении операционной деятельностью в сфере недвижимости.	Не знает методы оценки эффективности решений в управлении операционной деятельностью в сфере недвижимости	Знает отдельные методы оценки эффективности решений в управлении операционной деятельностью в сфере недвижимости	Воспроизводит основные методы оценки эффективности решений в управлении операционной деятельностью в сфере недвижимости	Глубоко знает методы оценки эффективности решений в управлении операционной деятельностью в сфере недвижимости

		Уметь (У1): дать характеристику объекту недвижимости	Не умеет дать характеристику объекту недвижимости	Умеет дать характеристику объекту недвижимости, с большими затруднениями	Умеет дать характеристику объекту недвижимости, с небольшими затруднениями	Умеет в совершенстве дать характеристику объекту недвижимости.
		Уметь (У2): обобщать и интерпретировать данные об объектах, процессах и явлениях на рынке недвижимости	Не умеет обобщать и интерпретировать данные об объектах, процессах и явлениях на рынке недвижимости	Умеет обобщать и интерпретировать данные об объектах, процессах и явлениях на рынке недвижимости, с большими затруднениями	Умеет обобщать и интерпретировать данные об объектах, процессах и явлениях на рынке недвижимости, с небольшими затруднениями	Умеет в совершенстве обобщать и интерпретировать данные об объектах, процессах и явлениях на рынке недвижимости
		Уметь (У3): применять и развивать формы и методы экономического управления недвижимостью.	Не умеет применять и развивать формы и методы экономического управления недвижимостью	Умеет применять и развивать формы и методы экономического управления недвижимостью, с большими затруднениями	Умеет применять и развивать формы и методы экономического управления недвижимостью, с небольшими затруднениями	Умеет в совершенстве применять и развивать формы и методы экономического управления недвижимостью
		Владеть (В1): экономической терминологией в области экономики и управления недвижимостью	Не владеет экономической терминологией в области экономики и управления недвижимостью	Владеет отдельной экономической терминологией в области экономики и управления недвижимостью	Хорошо владеет экономической терминологией в области экономики и управления недвижимостью	Владеет на продвинутом уровне экономической терминологией в области экономики и управления недвижимостью
		Владеть (В2): навыками анализа рынка недвижимости, для принятия управленческих решений;	Не владеет навыками анализа рынка недвижимости, для принятия управленческих решений	Владеет отдельными навыками анализа рынка недвижимости, для принятия управленческих решений	Владеет навыками анализа рынка недвижимости, для принятия управленческих решений, с небольшими затруднениями	В совершенстве владеет навыками анализа рынка недвижимости, для принятия управленческих решений
		Владеть (В3): навыками оценки эффективности методов организации и управления недвижимостью	Не владеет навыками оценки эффективности методов организации и управления недвижимостью.	Владеет отдельными навыками оценки эффективности методов организации и управления недвижимостью.	Владеет навыками оценки эффективности методов организации и управления недвижимостью, с небольшими затруднениями	В совершенстве владеет навыками оценки эффективности методов организации и управления недвижимостью

**КАРТА  
обеспеченности дисциплины учебной и учебно-методической литературой**

Дисциплина «Экономика и управление недвижимостью»

Код, направление подготовки 08.03.01 «Строительство»

Направленность (профиль) «Организация инвестиционно-строительной деятельности»

№ 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	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, 2022. — 353 с. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <a href="https://urait.ru/bcode/492939">https://urait.ru/bcode/492939</a>	ЭР*	25	100	+
2	Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 423 с. — (Высшее образование). — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <a href="https://urait.ru/bcode/489680">https://urait.ru/bcode/489680</a>	ЭР*	25	100	+
3	Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 147 с. — (Высшее образование). — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <a href="https://urait.ru/bcode/490404">https://urait.ru/bcode/490404</a>	ЭР*	25	100	+
4.	Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 457 с. — (Высшее образование). — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <a href="https://urait.ru/bcode/489681">https://urait.ru/bcode/489681</a>	ЭР*	25	100	+
5	Бусов, В. И. Управление недвижимостью: теория и практика : учебник для академического бакалавриата / В. И. Бусов, А. А. Поляков. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 517 с. —	ЭР*	25	100	+

	(Бакалавр. Академический курс). —Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <a href="https://urait.ru/bcode/507297">https://urait.ru/bcode/507297</a>				
--	--	--	--	--	--

ЭР\* - электронный ресурс без ограничения числа одновременных подключений к ЭБС.