

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о подписи:
ФИО: Клочков Юрий Сергеевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 19.06.2026 14:59:17
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 и управление недвижимостью**
направление подготовки: **08.03.01 Строительство**
Направленность (профиль): **Организация инвестиционно-строительной деятельности**
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 в области экономики и управления недвижимостью.

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;
- привить обучающимся навыки сбора информации для анализа рынка недвижимости.
- рассмотреть вопросы, связанные с управлением объектов недвижимости.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Экономика и управление недвижимостью» относится к дисциплинам части Блока 1, элективные дисциплины (модули).

Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются:

знания:

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

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 «Правовые основы профессиональной деятельности», «Градостроительство», и служит основой для освоения дисциплины «Оценка 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 задач	Знать (З2): закономерности ценообразования, цикличности развития рынка недвижимости и зависимости его конъюнктуры от макроэкономических факторов.
		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 и управления объектами 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; навыками управления объектами недвижимости.
ПКС-1 Способность осуществлять деятельность по прединвестиционной подготовке инвестиционно-строительного проекта	ПКС-1.1 Информационно-аналитическая подготовка инвестиционно-строительного проекта	Знать (З4): основы анализа рынка недвижимости при разработке инвестиционно-строительного проекта.
		Уметь (У4): применять методику анализа рынка недвижимости при прединвестиционной подготовке инвестиционно-строительного проекта.
		Владеть (В4): методиками анализа рынка недвижимости и навыками оформления соответствующего отчета при прединвестиционной подготовке инвестиционно-строительного проекта.

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	0	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	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	Определение недвижимости и процесса управления недвижимостью	2	2	0	6	10	УК-9.1 УК- 9.2	Тест №1
2	2	Сущность рынка недвижимости	4	4	0	7	15	УК-9.1 УК-9.2 УК-9.3 ПКС-1.1	
3	3	Государственное регулирование рынка недвижимости	4	4	0	6	14	УК-9.1 ПКС-1.1	Тест №2
4	4	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	4	4	0	6	14	УК-9.2 УК-9.3 ПКС-1.1	
5	5	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	4	4	0	7	15	УК-9.1 УК-9.2 УК-9.3 ПКС-1.1	Тест №3, практическое задание, реферат.
6	Зачет		-	-	-	4	4	УК-9.1 УК-9.2	Вопросы к зачету

№ 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
								УК-9.3 ПКС-1.1	
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. 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. Процесс «управление объектами недвижимости». Основные этапы управления.

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. Методики анализа 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. Девелопмент и сервейинг.

Суть процесса управления и эксплуатации объектов недвижимости. Задачи в управлении недвижимостью. Формирование доходов и расходов при управлении недвижимостью. Доверительное управление. Управление жилыми объектами недвижимости. Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости. Профессиональный девелопмент недвижимости: концепция организации, проблемы и развитие. Общие положения концепции сервейинга в управлении недвижимостью

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. Девелопмент и сервейинг.
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	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

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема практического занятия
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	2	3	4	5	6
					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. Девелопмент и сервейинг.
Итого:		18	-	-	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	6	-	-	Определение недвижимости.	Изучение теоретического материала по разделу
2	2	7	-	-	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	7	-	-	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.	Изучение теоретического материала по разделу
6	Зачет	4	-	-	X	Подготовка к зачету
Итого:		36	-	-	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 текущая аттестация		
1	Тест по темам 1-4	0...20
ИТОГО за первую текущую аттестацию		0...20
2 текущая аттестация		
2	Тест по темам 5-8	0...20
ИТОГО за вторую текущую аттестацию		0...20
3 текущая аттестация		
3	Тест по темам 9-10	0...20
4	Практическое задание	0...20
5	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): **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	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 : ДонНУЭТ 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	+
6	Чубаркина, И. Ю. Экономика недвижимости / И. Ю. Чубаркина. - Москва : МИСИ – МГСУ, 2023. - 40 с. -	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	Обеспеченность обучающихся литературой, %	Наличие электронного варианта в ЭБС (+/-)
1	2	3	4	5	6
	URL: https://e.lanbook.com/book/369830 . - Режим доступа: для автор. пользователей. - ISBN 978-5-7264-3254-0 : Б. ц. - Текст : непосредственный.				
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/>