

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Кривов Игорь Сергеевич  
Должность: и.о. ректора  
Дата подписания: 03.05.2024 14:13:32  
Уникальный программный ключ:  
4e7c4ea90328ec8e65c5d8058342e98e740ca

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

**УТВЕРЖДАЮ**

Председатель КСН  
\_\_\_\_\_ А.В. Кряхтунов  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

дисциплины: *Экономика недвижимости*  
направление подготовки *21.03.02 Землеустройство и кадастры*  
направленность (профиль): *Городской кадастр, Кадастр недвижимости*  
форма обучения *очная/заочная*

Рабочая программа разработана в соответствии с утвержденным учебным планом и требованиями ОПОП 21.03.02 Землеустройство и кадастры к результатам освоения дисциплины Экономика недвижимости.

Рабочая программа рассмотрена  
на заседании кафедры Геодезии и кадастровой деятельности

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ А.В. Кряхтунов

**СОГЛАСОВАНО:**

Заведующий выпускающей кафедрой \_\_\_\_\_ А.В. Кряхтунов

**Рабочую программу разработал:**

А.М. Ермакова, доцент, к.э.н.

## 1. Цели и задачи изучения дисциплины.

**Цель дисциплины** «Экономика недвижимости» овладение теоретическими и практическими знаниями и навыками в сфере экономики и управления на рынке недвижимости, что позволит им принимать обоснованные и экономически грамотные решения в сложной ситуации развивающегося рынка.

### Задачи дисциплины:

- сформулировать понятийный аппарат;
- раскрыть основной смысл, показать сущность и основные признаки объектов недвижимости;
- изложить сущность рынка недвижимости и происходящих в нем процессов;
- определить принципы и формы инвестирования и финансирования объектов недвижимости.
- привить им практические навыки для проведения операций с недвижимостью;
- наметить для будущих профессионалов основные направления проведения операций с недвижимостью.

## 2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина относится к обязательной части учебного плана

Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются:

знание особенности оценки земли; принципы и стандарты оценки недвижимости принятые в российской и международной практике; подходы и методы в оценке объектов недвижимости; основные институты и источники земельного права, принципы и механизмы правового регулирования земельных и земельно-имущественных отношений.

умение применять полученные правовые знания в повседневной жизни; применять приобретенные знания в работе с конкретными нормативно-правовыми актами; защищать свои законные права и интересы; анализировать и обобщать полученную информацию; работать с источниками (нормативными правовыми актами), анализировать их и свободно в них ориентироваться; правильно применять принципы и методы оценки объектов недвижимости; проводить необходимые расчеты для определения стоимости объектов недвижимости; анализировать отчет об оценке объектов недвижимости с точки зрения ее рыночной стоимости.

владение навыками работ с принципами и методами для определения рыночной и кадастровой стоимости земельных участков, навыками применения норм права и работы с нормативно-правовыми актами, защиты своих прав и свобод, опираясь на полученные знания.

Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин «Право (земельное)», «Типология объектов недвижимости», «Экономическая оценка земельных ресурсов» и служит основой для освоения дисциплин «Экономика градостроительства», «Управление недвижимостью в муниципальном образовании», «Управление имущественными комплексами», «Экономика и планирование городского хозяйства».

## 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
ОПК-3. Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в	ОПК-3.1. представляет современные типы и связи управленческих структур и их взаимодействие в профессиональной деятельности.	Знать (З1): современные типы и связи управленческих структур.
		Уметь (У1): взаимодействовать с управленческими структурами.

области землеустройства и кадастров		Владеть (В1): навыками управления профессиональной деятельностью.
	ОПК-3.2. использует возможности осуществления управленческой деятельности на вверенном объекте и ее законодательное регулирование.	Знать (З2): нормативно-правовую и законодательную базу управленческой деятельности.
		Уметь (У2): использовать законодательную базу в управленческой деятельности.
		Владеть (В2): навыками управленческой деятельности на вверенном объекте.
	ОПК-3.3. оценивает применяемые виды управленческой деятельности на предприятии.	Знать (З3): основные виды управленческой деятельности.
		Уметь (У3): оценивать управленческую деятельность.
Владеть (В3): навыками управленческой деятельности на конкретно взятом предприятии.		

#### 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.	Форма промежуточной аттестации
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия		
Очная	3/6	18	34	-	29	экзамен
Заочная	2/4	6	10	-	83	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	1	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	6	10	-	9	25	ОПК-3.1 ОПК-3.2 ОПС-3.3	Устный опрос
2	2	Экономические основы развития недвижимости	6	14	-	11	31		Устный опрос, презентация доклада
3	3	Основы оценки стоимости имущества	6	10		9	25		Устный опрос
4	Экзамен						27		
Итого:			18	34	-	29	108		

##### заочная форма обучения (ЗФО)

№ п/п	Структура дисциплины		Аудиторные занятия, час.			СРС, час.	Всего, час.	Код ИДК	Оценочные средства
	Номер раздела	Наименование раздела	Л.	Пр.	Лаб.				

№ п/п	Структура дисциплины		Аудиторные занятия, час.			СРС, час.	Всего, час.	Код ИДК	Оценочные средства
	Номер раздела	Наименование раздела	Л.	Пр.	Лаб.				
1	1	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	2	2	-	28	32	ОПК-3.1 ОПК-3.2 ОПС-3.3	Устный опрос
2	2	Экономические основы развития недвижимости	2	4	-	35	41		Устный опрос
3	3	Основы оценки стоимости имущества	2	4		20	26		Устный опрос
4	Экзамен						9		
Итого:			6	10		83	108		

### Очно-заочная форма обучения (ОЗФО)

Не реализуется.

### 5.2. содержание дисциплины.

#### 5.2.1. Содержание разделов дисциплины (дидактические единицы).

Раздел 1. Недвижимость как экономический актив. Недвижимое имущество как объект экономических отношений. Рынок недвижимости, его специфика и структура. Особенности российского рынка недвижимости. Ценообразование на рынке недвижимости. Налоги на недвижимое имущество. Налоги на операции с недвижимостью.

Раздел 2. Формирование и планирование доходов от использования объекта недвижимости. Формирование и учет операционных расходов для объекта недвижимости. Основы инвестиционного анализа недвижимости. Анализ альтернатив эффективного использования и развития объекта недвижимости. Способы финансирования недвижимости. Виды сделок и условия признания их действительными.

Раздел 3. Назначение оценки и основные понятия. Принципы, этапы и процедура оценки. Основные методы оценки 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	2	1	-	Недвижимое имущество как объект экономических отношений.
2	1	4	1	-	Рынок недвижимости, его специфика и структура. Особенности российского рынка недвижимости. Ценообразование на рынке недвижимости.
3	2	4	1	-	Формирование и планирование доходов от использования объекта недвижимости. Формирование и учет операционных расходов для объекта недвижимости.
4	2	4	1	-	Основы инвестиционного анализа недвижимости. Анализ альтернатив эффективного использования и развития объекта недвижимости. Способы финансирования недвижимости.
5	3	2	1	-	Назначение оценки и основные понятия. Принципы, этапы и процедура оценки.
6	3	2	1	-	Основные методы оценки недвижимости.
Итого:		18	6	-	

## Практические занятия

Таблица 5.2.2

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема практического занятия
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	2	3	4	5	
1	1	4	1	-	
2	1	6	2	-	Недвижимое имущество как объект экономических отношений.
3	2	6	2	-	Рынок недвижимости, его специфика и структура. Особенности российского рынка недвижимости. Ценообразование на рынке недвижимости.
4	2	6	2	-	Формирование и планирование доходов от использования объекта недвижимости. Формирование и учет операционных расходов для объекта недвижимости.
5	3	6	2	-	Основы инвестиционного анализа недвижимости. Анализ альтернатив эффективного использования и развития объекта недвижимости. Способы финансирования недвижимости.
6	3	6	1		Назначение оценки и основные понятия. Принципы, этапы и процедура оценки.
Итого:		34	10	-	

## Лабораторные работы

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.

## Самостоятельная работа

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	9	28	-	Экономический оборот недвижимости и его особенности. Анализ рынка недвижимости и использование его результатов. Государственное регулирование рынка недвижимости.	Изучение теоретического материала по разделам. Подготовка к устному опросу.
2	2	11	35	-	Операции с недвижимым имуществом как отрасль народного хозяйства. Отраслевые особенности предприятий в сфере недвижимости. Элементы ипотечно-инвестиционного анализа	
3	3	9	20		Зарубежный опыт оценки объектов недвижимости.	
Итого:		29	83	-	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);
- метод проектов (практические занятия).

## 6. Тематика курсовых работ (проектов).

Курсовые работы/проекты учебным планом не предусмотрены.

## 7. Контрольные работы

Контрольные работы учебным планом не предусмотрены.

## 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 представлена в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Виды мероприятий в рамках текущего контроля	Количество баллов
1	2	3
<b>1 текущая аттестация</b>		
	Работа на лекциях	0...10
	Работа на практических занятиях	0...10
	Устный опрос по разделу №1	0...10
	<b>ИТОГО за первую текущую аттестацию</b>	<b>0...30</b>
<b>2 текущая аттестация</b>		
	Работа на лекциях	0...10
	Презентация доклада	0...10
	Устный опрос по разделу № 2	0...10
	<b>ИТОГО за вторую текущую аттестацию</b>	<b>0...30</b>
<b>3 текущая аттестация</b>		
	Работа на лекциях	0...10
	Работа на практических занятиях	0...10
3	Устный опрос по разделу №3	0...20
	<b>ИТОГО за третью текущую аттестацию</b>	<b>0...40</b>
	<b>ВСЕГО</b>	<b>0...100</b>

8.3. Рейтинговая система оценивания степени полноты и качества освоения компетенций обучающихся заочной формы обучения представлена в таблице 8.2.

Таблица 8.2

№ п/п	Виды мероприятий в рамках текущего контроля	Количество баллов
1	2	3
<b>4 семестр</b>		
	Работа на лекциях	0...20
	Работа на практических занятиях	0...20
	Устный опрос	0...60
	<b>ВСЕГО</b>	<b>0...100</b>

## 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

Сетевые локальные ресурсы (авторизованный доступ для работы с полнотекстовыми документами, свободный доступ в остальных случаях). - Режим доступа: <http://lib.sgugit.ru>.

Сетевые удалённые ресурсы:

– электронно-библиотечная система издательства «Лань». - Режим доступа: <http://e.lanbook.com>(получение логина и пароля с компьютеров ТИУ, дальнейший авторизованный доступ с любого компьютера, подключенного к интернету);

– электронно-библиотечная система Znanium.com- Режим доступа: <http://znanium.com>(доступ по логину и паролю с любого компьютера, подключенного к интернету);

- научная электронная библиотека [elibrary.ru](http://www.elibrary.ru)- Режим доступа: <http://www.elibrary.ru>(доступ с любого компьютера, подключенного к интернету).
  - Электронная библиотека Тюменского индустриального университета <http://webirbis.tsogu.ru/>
  - 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>
  - Научная электронная библиотека «eLibrary.ru»
  - Консультант студента «Электронная библиотека технического ВУЗа» (ООО «Политехресурс») <http://www.studentlibrary.ru>
  - ЭБС IPRbooks (ООО Компания «Ай Пи Ар Медиа») <http://www.iprbookshop.ru/>
  - ЭБС Лань (ООО «Издательство ЛАНЬ») <http://e.lanbook.com>
  - ЭБС BOOK.ru (ООО «КноРус медиа») <https://www.book.ru>
  - ЭБС ЮРАЙТ (ООО «Электронное издательство ЮРАЙТ») [www.biblio-online.ru](http://www.biblio-online.ru), [www.urait.ru](http://www.urait.ru)
  - Федеральная государственная информационная система «Национальная электронная библиотека».
- 9.3. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в т.ч. отечественного производства:
- Microsoft Office Professional Plus
  - Windows;
  - ГИС MapInfo Professional; или ГИС MapInfo Runtime 8.5;
  - Zoom (бесплатная версия).

## 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	Перечень оборудования, необходимого для освоения дисциплины	Перечень технических средств обучения, необходимых для освоения дисциплины (демонстрационное оборудование)
Лекции	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа; групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации, №710	Программное обеспечение: Microsoft Office Professional Plus, Microsoft Windows, Zoom (бесплатная версия), Свободно-распространяемое ПО
Практические занятия	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа (практические занятия); групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации, №504, Компьютерный класс.	Autocad 2019, Microsoft Office Professional Plus, Microsoft Windows, ГИС MapInfo Runtime 8.5, Гос. контракт №195 П-07 от 15.10.2007 бессрочно; Zoom (бесплатная версия), Свободно- распространяемое ПО
Самостоятельная	Библиотечный фонд ТИУ,	Windows7



работа студентов	методический кабинет кафедры	
------------------	---------------------------------	--

## **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 консультации преподавателя. Наличие лекций на практических занятиях 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 и разъяснить значение и смысл любого термина, используемого в работе и т.п.)

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

Дисциплина: Экономика недвижимости

Код, направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль): Городской кадастр, Кадастр недвижимости

Код компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Код и наименование результата обучения по дисциплине	Критерии оценивания результатов обучения			
			1-2	3	4	5
ОПК-3. Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров	ОПК-3.1. представляет современные типы и связи управленческих структур и их взаимодействие в профессиональной деятельности.	Знать (З1): современные типы и связи управленческих структур.	Не знает современные типы и связи управленческих структур	Знает частично современные типы и связи управленческих структур.	Знает современные типы и связи управленческих структур.	Знает современные типы и связи управленческих структур, на достаточно высоком уровне.
		Уметь (У1): взаимодействовать с управленческими структурами.	Не умеет взаимодействовать с управленческими структурами.	Умеет не в полном объеме взаимодействовать с управленческими структурами.	Умеет взаимодействовать с управленческими структурами.	Умеет и активно взаимодействует с управленческими структурами.
		Владеть (В1): навыками управления в профессиональной деятельности.	Не владеет навыками управления в профессиональной деятельности.	Частично владеет навыками управления в профессиональной деятельности.	Владеет навыками управления в профессиональной деятельности.	В совершенстве владеет навыками управления в профессиональной деятельности.
	ОПК-3.2. использует возможности осуществления управленческой деятельности на вверенном объекте и ее законодательное регулирование.	Знать (З2): нормативно-правовую и законодательную базу управленческой деятельности.	Не знает нормативно-правовую и законодательную базу управленческой деятельности.	Выборочно знает нормативно-правовую и законодательную базу управленческой деятельности.	Знает нормативно-правовую и законодательную базу управленческой деятельности.	Знает на достаточно высоком уровне нормативно-правовую базу и законодательную базу управленческой деятельности.
		Уметь (У2): использовать законодательную базу в управленческой деятельности.	Не умеет использовать законодательную базу в управленческой деятельности.	Недостаточно умеет использовать законодательную базу в управленческой деятельности.	Умеет использовать законодательную базу в управленческой деятельности.	Умеет и активно использует законодательную базу в управленческой деятельности.
		Владеть (В2): навыками управленческой	Не владеет навыками управленческой	Недостаточно владеет навыками управленческой	Владеет навыками управленческой деятельности на	Демонстрирует на достаточно высоком уровне навыки

		деятельности на вверенном объекте.	деятельности на вверенном объекте.	деятельности на вверенном объекте.	вверенном объекте	владения управленческой деятельности на вверенном объекте.
ОПК-3.3. оценивает применяемые виды управленческой деятельности на предприятии.	Знать (ЗЗ): основные виды управленческой деятельности.	Не знает основные виды управленческой деятельности.	Не достаточно знает основные виды управленческой деятельности.	Знает основные виды управленческой деятельности.	Демонстрирует высокие знания основных видов управленческой деятельности.	
	Уметь (УЗ): оценивать управленческую деятельность.	Не умеет оценивать управленческую деятельность.	Умеет не в полной мере оценивать управленческую деятельность.	Умеет оценивать управленческую деятельность.	Демонстрирует высокое умение оценивать управленческую деятельность.	
	Владеть (ВЗ): навыками управленческой деятельности на конкретно взятом предприятии.	Не владеет навыками управленческой деятельности на конкретно взятом предприятии.	Частично владеет навыками управленческой деятельности на конкретно взятом предприятии.	Владеет навыками управленческой деятельности на конкретно взятом предприятии.	Демонстрирует на достаточно высоком уровне навыки управленческой деятельности на конкретно взятом предприятии.	

## КАРТА

## обеспеченности дисциплины учебной и учебно-методической литературой

Дисциплина Экономика недвижимостиКод, направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастрыНаправленность (профиль) Городской кадастр, Кадастр недвижимости

№ 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	Киселёв, Б. Г. Экономика недвижимости : обоснование и расчет стоимости недвижимости и оборудования : учебное пособие / Б. Г. Киселёв. — Москва : Издательский Дом МИСиС, 2013. — 64 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <a href="http://www.iprbookshop.ru/56624.html">http://www.iprbookshop.ru/56624.html</a>	ЭР*	25	100	-
2	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, 2020. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <a href="https://urait.ru/bcode/454123">https://urait.ru/bcode/454123</a>	ЭР*	25	100	+
3	Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 238 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <a href="https://www.biblio-online.ru/bcode/436530">https://www.biblio-online.ru/bcode/436530</a>	ЭР*	25	100	+

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ А.В. Кряхтунов

