

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Баламирзоев Назим Лиодирович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 07.02.2024 19:14:37  
Уникальный программный ключ:  
043f149fe29b39f38c91fa342d88c83cd0d6921f

Министерство науки и высшего образования РФ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

«Дагестанский государственный технический университет»

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина Экономика недвижимости  
Наименование дисциплины по ОПОП

для направления 38.03.01 – «Экономика»  
код и полное наименование направления (специальности)

по профилю «Экономика предприятий и организаций»

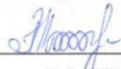
факультет Филиал в г.Дербенте  
наименование факультета, где ведется дисциплина

кафедра Естественнонаучных, гуманитарных, общепрофессиональных и специальных дисциплин (ЕГОиСД)  
наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина


Форма обучения очная курс 3 семестр(ы) 5  
очная, очно-заочная, заочная

г. Дербент, 2022 г.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки (специальности) 38.03.01 «Экономика», с учетом рекомендаций и ОПОП ВО по направлению и профилю подготовки «Экономика предприятий и организаций».

**Разработчик**  Абдурахманова Н.Н., ст.преподаватель  
подпись (ФИО уч. степень, уч. звание)  
«27» сентября 2022 г.

**Зав. кафедрой, за которой закреплена программа**

 С.Ф.Исмаилова, к.социол.н.  
подпись (ФИО уч. степень, уч. звание)  
«27» сентября 2022 г.

Программа одобрена на заседании выпускающей кафедры ЕГОиСД от «27» сентября 2022 г.

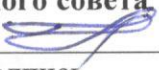
**Зав. выпускающей кафедрой, по данному направлению (специальности, профилю)**

 С.Ф.Исмаилова, к.социол.н.  
подпись (ФИО уч. степень, уч. звание)

«27» сентября 2022 г.

Программа одобрена на заседании Методического совета филиала г.Дербенте от 28.09.22года, протокол № 1.

**Председатель Методического совета филиала**

 Аликберов Н.А., к.ф.-м.н., ст.преподаватель  
подпись (ФИО уч. степень, уч. звание)

«28» сентября 2022 г.

СОГЛАСОВАНО:

**Директор филиала**  / И.М.Мейланов/  
подпись

**Начальник УО**  /Магомаева Э.В./  
подпись

**Проректор по УР**  /Н.Л. Баламирзоев/  
подпись

## **1. Цели и задачи освоения дисциплины**

Целью освоения дисциплины «Экономика недвижимости» является формирование знаний студента в области экономики недвижимости, как важнейшей сферы предпринимательской деятельности.

Задачи дисциплины:

- изучение понятия недвижимости и классификации объектов;
- изучение правовых основ функционирования рынка недвижимости
- рассмотрение вопросов, связанных с оценкой объектов недвижимости в современных условиях, в том числе с методами оценки различных объектов недвижимости;
- рассмотрение порядка регистрации объектов недвижимости;
- изучение ипотеки недвижимости;
- рассмотрение вопросов, связанных с налогообложением недвижимости;
- рассмотрение особенностей формирования рынка недвижимости в России.

## **2. Место дисциплины в структуре ОПОП**

Дисциплина «Экономика недвижимости» является дисциплиной части, формируемой участниками образовательных отношений, учебного плана направления 38.03.01 Экономика, профиль «Экономика предприятий и организаций».

Для освоения данной дисциплины необходимы знания и умения, приобретенные в результате изучения дисциплин «Микроэкономика», «Экономическая культура и финансовая грамотность», «Основы бизнеса».

Знания и навыки, полученные в рамках дисциплины «Экономика недвижимости», необходимы для обобщения знаний, полученных при изучении дисциплин, определяющих направленность (профиль) программы бакалавриата, таких как «Бухгалтерский учет и отчетность», «Экономический анализ», «Управление затратами предприятия», «Управленческий учет и бюджетирование в организации», «Экономика и организация инвестиционной деятельности» и направлены для последующего изучения профильных дисциплин. Результаты освоения дисциплины также могут быть использованы при выполнении бакалаврской работы и в профессиональной деятельности.

### 3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Код компетенции	Наименование компетенции	Наименование показателя оценивания (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)
ПК-1	Способен осуществлять сбор, мониторинг и обработку данных для проведения расчетов экономических показателей организации	<p><b>ПК-1.1:</b> Методы сбора и обработки экономической информации, а также осуществления технико - экономических расчетов и анализа хозяйственной деятельности организации, с использованием вычислительной техники</p> <p><b>ПК-1.2:</b> Применять информационные технологии для обработки экономических данных</p> <p><b>ПК-1.3:</b> Навыками проведения мониторинга изменения данных для проведения расчетов экономических показателей организации</p>
ПК-2	Способен выполнять расчет и анализ экономических показателей результатов деятельности организации	<p><b>ПК-2.1:</b> Методы экономического анализа и учета показателей деятельности организации и ее подразделений</p> <p><b>ПК-2.2:</b> Использовать для решения аналитических и исследовательских задач современные технические средства и информационные технологии</p> <p><b>ПК-2.3:</b> Навыками проведения расчетов экономических и финансово-экономических показателей на основе типовых методик с учетом нормативных правовых актов</p>

### 4. Объем и содержание дисциплины (модуля)

Форма обучения	очная	очно-заочная	заочная
Общая трудоемкость по дисциплине (ЗЕТ/ в часах)	3/108		3/108
Семестр	5		7
Лекции, час	34		9
Практические занятия, час	34		9
Лабораторные занятия, час	-		-
Самостоятельная работа, час	40		86
Курсовой проект (работа), РГР, семестр	-		-
Зачет (при заочной форме <b>4 часа</b> отводится на контроль)	Зачет		Зачет 4 часа на контроль
Часы на экзамен (при очной, очно-заочной формах <b>1 ЗЕТ – 36 часов</b> , при заочной форме <b>9 часов</b> отводится на контроль)	-		-

## 4.1.

## Содержание дисциплины (модуля)

№ п/п	Раздел дисциплины, тема лекции и вопросы	Очная форма				Очно-заочная форма				Заочная форма			
		ЛК	ПЗ	ЛБ	СР	ЛК	ПЗ	ЛБ	СР	ЛК	ПЗ	ЛБ	СР
1	<b>Лекция 1-2</b> <b>Тема: «Сущность и характеристики недвижимости».</b> 1. Объект недвижимости: сущность и основные признаки. 2. Жизненный цикл объектов недвижимости. 3. Закономерности жизненного цикла объектов недвижимости. 4. Система классификаций объектов недвижимости.	4	4		5					2			10
2	<b>Лекция 3-4</b> <b>Тема: «Сущность рынка недвижимости»</b> 1. Общая характеристика рынка недвижимости и его особенности. 2. Субъекты рынка недвижимости 3. Факторы, воздействующие на рынок недвижимости 4. Основные секторы отрасли недвижимости.	4	4		5						2		10
3	<b>Лекция 5-6</b> <b>Тема: «Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости»</b> 1. Профессиональные участники рынка недвижимости 2. Девелопмент 3. Содержание и основные направления риелторской деятельности 4. Оценочная деятельность 5. Страхование объектов недвижимости.	4	4		5					2			10

4	<b>Лекция 7-8</b> <b>Тема: «Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости»</b> 6. Суть процесса управления и эксплуатации объектов недвижимости. 7. Виды управления недвижимостью. 8. Доверительное управление 9. Управление жилыми объектами недвижимости. 10. Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости.	4	4		5					2		10
5	<b>Лекция 9-10</b> <b>Тема: «Инвестирование и финансирование объектов недвижимости»</b> 1. Кредитование объектов недвижимости. 2. Инвестирование в объекты недвижимости. 3. Комбинированное финансирование жилищного строительства	4	4		4					2		10
6	<b>Лекция 11-12</b> <b>Тема: «Ценообразование на рынке недвижимости»</b> 1. Спрос и предложение на рынке недвижимости. 2. Преобладающий тип конкуренции на рынке недвижимости 3. Емкость рынка недвижимости. 4. Методы оценки недвижимости.	4	4		4					2		9
7	<b>Лекция 13-14</b> <b>Тема: «Влияние рынка капитала на рынок коммерческой недвижимости»</b> 1. Общие черты и различия рынка недвижимости и рынка капитала. 2. Влияние рынка капитала на развитие рынка недвижимости в краткосрочном и долгосрочном периоде. 3. Причины избыточного инвестирования в недвижимость.	4	4		4					2		9

8	<b>Лекция 15-16</b> <b>Тема: «Государственное регулирование рынка недвижимости».</b> 1. Зонирование городского пространства и государственный кадастровый учет. 2. Сделки с объектами недвижимости. 3. Государственная регистрация прав на недвижимость. 4. Налогообложение недвижимости.	4	4		4					2		9
9	<b>Лекция 17</b> <b>Тема: «Государственное регулирование рынка недвижимости»</b> 1. Развитие рынка недвижимости на международном уровне. 2. Преимущества и недостатки выхода на международные рынки недвижимости. 3. Риски выхода на международные рынки недвижимости.	2	2		4					1	1	9
Форма текущего контроля успеваемости (по срокам текущих аттестаций в семестре)		Входная конт. работа 1 аттестация 1-5 тема 2 аттестация 6-10 тема 3 аттестация 11-15 тема								Входная конт. работа; Контрольная работа		
Форма промежуточной аттестации (по семестрам)		Зачет								Зачет (4 ч)		
<b>Итого</b>		34	34		40					9	9	86

#### 4.2.1 Содержание практических занятий

№ п/п	№ лекции из рабочей программы	Наименование лабораторного (практического, семинарского) занятия	Количество часов			Рекомендуемая литература и методические разработки (№ источника из списка литературы)
			Очно	Очно-заочно	Заочно	
1	2	3	4	5	6	7
1.	1,2	Сущность и характеристики недвижимости	4			1-6
2.	3,7	Сущность рынка недвижимости	4		2	1-6
3.	5,6	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	4			1-6
4.	7,8	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	4		2	1-6
5.	9,10	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	4			1-6
6.	11,12	Ценообразование на рынке недвижимости	4		2	1-6
7.	13,14	Влияние рынка капитала на рынок коммерческой недвижимости	4			1-6
8.	15,16	Государственное регулирование рынка недвижимости	4		2	1-6
9.	17	Зачетное занятие	2		1	1-6
ИТОГО			34		9	



#### 4.3. Тематика для самостоятельной работы студента

№ п/п	Тематика по содержанию дисциплины, выделенная для самостоятельного изучения	Количество часов из содержания дисциплины			Рекомендуемая литература и источники информации	Формы контроля СРС
		Очно	Очно-заочно	Заочно		
1	2	3	4	5	6	7
1.	Система классификаций объектов недвижимости.	5		10	1-6	Реферат
2.	Основные секторы отрасли недвижимости.	5		10	1-6	Доклад
3.	Страхование объектов недвижимости.	5		10	1-6	Доклад
4.	Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости.	5		10	1-6	Доклад
5.	Комбинированное финансирование жилищного строительства.	4		10	1-6	Реферат
6.	Методы оценки недвижимости.	4		9	1-6	Доклад
7.	Причины избыточного инвестирования в недвижимость.	4		9	1-6	Реферат
8.	Налогообложение недвижимости.	4		9	1-6	
9.	Риски выхода на международные рынки недвижимости.	4		9	1-6	Доклад
ИТОГО		40		86		

## 5. Образовательные технологии

В рамках курса «Экономика недвижимости» уделяется особое внимание установлению межпредметных связей, демонстрации возможности применения полученных знаний в практической деятельности.

В лекционных занятиях используются следующие инновационные методы:

- **групповая форма обучения** - форма обучения, позволяющая обучающимся эффективно взаимодействовать в микрогруппах при формировании и закреплении знаний;
- **компетентностный подход к оценке знаний** - это подход, акцентирующий внимание на результатах образования, причем в качестве результата рассматривается не сумма усвоенной информации, а способность человека действовать в различных проблемных ситуациях;
- **лично-ориентированное обучение**- это такое обучение, где во главу угла ставится личность обучаемого, ее самобытность, самооценку, субъективный опыт каждого сначала раскрывается, а затем согласовывается с содержанием образования;
- **междисциплинарный подход**- подход к обучению, позволяющий научить студентов самостоятельно «добывать» знания из разных областей, группировать их и концентрировать в контексте конкретной решаемой задачи;
- **развивающее обучение**- ориентация учебного процесса на потенциальные возможности человека и их реализацию. В концепции развивающего обучения учащийся рассматривается не как объект обучающих воздействий учителя, а как самоизменяющийся субъект учения.

В процессе выполнения практических занятий используются следующие методы:

- **исследовательский метод обучения** – метод обучения, обеспечивающий возможность организации поисковой деятельности обучаемых по решению новых для них проблем, процессе которой осуществляется овладение обучаемыми методами научными познания и развитие творческой деятельности;
- **метод рейтинга** - определение оценки деятельности личности или события. В последние годы начинает использоваться как метод контроля и оценки в учебно-воспитательном процессе;
- **проблемно-ориентированный подход**- подход, к обучению позволяющий сфокусировать внимание студентов на анализе и разрешении, какой-либо конкретной проблемной ситуации, что становится отправной точкой в процессе обучения.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивной форме, составляет не менее 20% аудиторных занятий (13,6 ч.).

## 6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Фонд оценочных средств является обязательным разделом РПД (разрабатывается как приложение А к рабочей программе дисциплины).

**7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины  
Рекомендуемая литература и источники информации (основная и дополнительная)**

№ п/п	Виды занятий	Необходимая учебная, учебно-методическая (основная и дополнительная) литература, программное обеспечение и Интернет ресурсы	Количество изданий	
			В библиотеке	На кафедре
1	2	3	4	5
<b>ОСНОВНАЯ</b>				
1.	ЛК, ПЗ, СРС	Экономика недвижимости : учебное пособие / О. П. Кузнецова, Д. Ю. Смирнов, С. В. Кузнецова [и др.]. — Омск : ОмГТУ, 2020. — 256 с. — ISBN 978-5-8149-3070-5. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: <a href="https://e.lanbook.com/book/186949">https://e.lanbook.com/book/186949</a>	
2.	ЛК, ПЗ, СРС	Бондалетова, Н. Ф. Экономика недвижимости : учебное пособие / Н. Ф. Бондалетова, Н. В. Булей, О. Е. Панкратов. — Москва : РТУ МИРЭА, 2019. — 381 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: <a href="https://e.lanbook.com/book/171487">https://e.lanbook.com/book/171487</a>	
3.	ЛК, ПЗ, СРС	Угляница, А. В. Операции с недвижимостью и страхование : учебное пособие / А. В. Угляница, Н. В. Гилязидинова, Т. Н. Санталова. — Кемерово : КузГТУ имени Т.Ф. Горбачева, 2017. — 127 с. — ISBN 978-5-906969-08-8. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: <a href="https://e.lanbook.com/book/105463">https://e.lanbook.com/book/105463</a>	
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ</b>				
4.	ЛК, ПЗ, СРС	Питель, Т. С. Экономика недвижимости : методические рекомендации / Т. С. Питель. — Орел : ОрелГАУ, 2018. — 36 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: <a href="https://e.lanbook.com/book/118806">https://e.lanbook.com/book/118806</a>	
5.	ЛК, ПЗ, СРС	Рогатнев, Ю. М. Основы ленд-девелопмента : учебное пособие / Ю. М. Рогатнев. — Омск : Омский ГАУ, 2014. — 128 с. — ISBN 978-5-89764-463-6. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: <a href="https://e.lanbook.com/book/58823">https://e.lanbook.com/book/58823</a>	
6.	ЛК, ПЗ, СРС	Сервейинг: организация, экспертиза, управление : учебное пособие : в 3 частях / составители Л. И. Павлова [и др.] ; под общей редакцией П. Г. Грабового. — Москва : МИСИ – МГСУ, [б. г.]. — Часть 2 : Экспертиза недвижимости и строительный контроль в системе сервейинга — 2016. — 264 с. — ISBN 978-5-7264-1382-2. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	URL: <a href="https://e.lanbook.com/book/91922">https://e.lanbook.com/book/91922</a>	

## **8. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)**

Материально-техническое обеспечение включает в себя:

- библиотечный фонд (учебная, учебно-методическая, справочная, научная и деловая периодика);
- компьютеризированные рабочие места для обучаемых с доступом в сеть Интернет;
- аудитории, оборудованные проекционной техникой.

В ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет» имеются аудитории, оборудованные интерактивными, мультимедийными досками, проекторами, что позволяет читать лекции в формате презентаций, разработанных с помощью пакета прикладных программ MS PowerPoint, использовать наглядные, иллюстрированные материалы, обширную информацию в табличной и графической формах, а также электронные ресурсы сети Интернет.

В филиале ДГТУ в г.Дербенте функционируют 4 компьютерных класса, предназначенных для проведения практических и лабораторных занятий. Компьютерные классы оснащены всем необходимым для проведения занятий оборудованием.

### **Специальные условия инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)**

Специальные условия обучения и направления работы с инвалидами и лицами с ОВЗ определены на основании:

- Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- приказа Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;
- методических рекомендаций по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащенности образовательного процесса, утвержденных Минобрнауки России 08.04.2014 № АК-44/05вн).

Под специальными условиями для получения образования обучающихся с ОВЗ понимаются условия обучения, воспитания и развития, включающие в себя использование при необходимости адаптированных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего необходимую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания ДГТУ и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение ОПОП обучающихся с ОВЗ.

Обучение в рамках учебной дисциплины обучающихся с ОВЗ осуществляется ДГТУ с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Обучение по учебной дисциплине обучающихся с ОВЗ может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах.

В целях доступности обучения по дисциплине обеспечивается:

- 1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:
  - наличие альтернативной версии официального сайта ДГТУ в сети «Интернет» для слабовидящих;

- весь необходимый для изучения материал, согласно учебному плану (в том числе, для обучающихся по индивидуальным учебным планам) предоставляется в электронном виде на диске.

- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;
- обеспечение возможности выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);
- обеспечение доступа обучающегося, являющегося слепым и использующего собаку-проводника, к зданию ДГТУ.

2) для лиц с ОВЗ по слуху:

- наличие микрофонов и звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования (аудиоколонки);

3) для лиц с ОВЗ, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, материально-технические условия должны обеспечивать возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, столовые, туалетные и другие помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов и других приспособлений).

Перед началом обучения могут проводиться консультативные занятия, позволяющие студентам с ОВЗ адаптироваться к учебному процессу.

В процессе ведения учебной дисциплины научно-педагогическим работникам рекомендуется использование социально-активных и рефлексивных методов обучения, технологий социокультурной реабилитации с целью оказания помощи обучающимся с ОВЗ в установлении полноценных межличностных отношений с другими обучающимися, создании комфортного психологического климата в учебной группе.

Особенности проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине для обучающихся с ОВЗ устанавливаются с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и др.). При необходимости предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на зачете или экзамене

## 9. Лист изменений и дополнений к рабочей программе

Дополнения и изменения в рабочей программе на 20\_\_\_/20\_\_\_учебный год.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. ....;
2. ....;
3. ....;
4. ....;
5. ....

или делается отметка о нецелесообразности внесения каких-либо изменений или дополнений на данный учебный год.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры ЕГОиСД от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_20\_\_\_года, протокол №\_\_\_\_\_.

Зав. кафедрой ЕГОиСД

Исмаилова С.Ф., к.с.н., доцент.  
(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

**Согласовано:**

Директор

\_\_\_\_\_  
(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Председатель МС филиала

\_\_\_\_\_  
(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)