

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 21.05.2025 12:58:37
Уникальный программный ключ:
sa953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы»**

Аграрно-технологический институт

(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ОСНОВЫ МЕНЕДЖМЕНТА НЕДВИЖИМОСТИ

(наименование дисциплины/модуля)

Рекомендована МССН для направления подготовки/специальности:

38.04.01 ЭКОНОМИКА

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):

ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ В АПК

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

2025 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Основы менеджмента недвижимости» входит в программу магистратуры «Экономика недвижимости в АПК» по направлению 38.04.01 «Экономика» и изучается в 1 семестре 1 курса. Дисциплину реализует Вечерне-заочное отделение АТИ. Дисциплина состоит из 3 разделов и 11 тем и направлена на изучение студентами с теоретических и практических основ управления недвижимостью на базе нормативных документов и результатов научных исследований на современном уровне.

Целью освоения дисциплины является приобретение обучающимися теоретических и практических знаний и навыков в сфере управления недвижимостью.

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Основы менеджмента недвижимости» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций (части компетенций):

Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
УК-1	Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.1 Анализирует задачу выделяя ее базовые составляющие; УК-1.2 Определяет и ранжирует информацию, требуемую для решения поставленной задачи; УК-1.3 Осуществляет поиск информации для решения поставленной задачи по различным типам вопросов; УК-1.4 Предлагает варианты решения задачи, анализирует возможные последствия их использования;
УК-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта; УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения; УК-2.3 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы; УК-2.4 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений; УК-2.5 Контролирует ход выполнения проекта, корректирует план-график в соответствии с результатами контроля;
УК-3	Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели	УК-3.1 Определяет свою роль в команде, исходя из стратегии сотрудничества для достижения поставленной цели; УК-3.2 Формулирует и учитывает в своей деятельности особенности поведения групп людей, выделенных в зависимости от поставленной цели; УК-3.3 Анализирует возможные последствия личных действий и планирует свои действия для достижений заданного результата; УК-3.4 Осуществляет обмен информацией, знаниями, опытом с членами команды; УК-3.5 Аргументирует свою точку зрения относительно использования идей других членов команды для достижения поставленной цели; УК-3.6 Участвует в командной работе по выполнению поручений;
УК-6	Способен определять и реализовывать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования	УК-6.1 Контролирует количество времени, потраченного на конкретные виды деятельности;; УК-6.2 Вырабатывает инструменты и методы управления временем при выполнении конкретных задач, проектов, целей;;

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
	на основе самооценки	УК-6.3 Анализирует свои ресурсы и их пределы (личностные, ситуативные, временные и т.д.), для успешного выполнения поставленной задачи;;
УК-7	Цифровая грамотность	УК-7.1 Осуществляет поиск нужных источников информации и данных, воспринимает, анализирует, запоминает и передает информацию с использованием цифровых средств, а также с помощью алгоритмов при работе с полученными из различных источников данными с целью эффективного использования полученной информации для решения задач;;
ОПК-4	Способен принимать экономически и финансово обоснованные организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и нести за них ответственность	ОПК-4.1 Знает как определять финансово-экономические цели деятельности организации (предприятия) и формировать на их основе перечни задач, которые могут решаться инструментами экономического анализа; ОПК-4.2 Умеет оценивать последствия альтернативных вариантов решения поставленных профессиональных задач; разрабатывать и обосновывать варианты их решения с учётом критериев экономической эффективности, оценки рисков и возможных социально-экономических последствий; ОПК-4.3 Умеет прогнозировать ответное поведение других заинтересованных сторон/участников стратегического взаимодействия (конкурентов, партнёров, подчиненных и др.) на принимаемые организационно-управленческие решения; ОПК-4.4 Владеет методами принятия финансово-обоснованных организационно-управленческих решений в своей профессиональной деятельности;
ОПК-6	Способен критически оценивать возможности цифровых технологий для решения профессиональных задач, работать с цифровыми данными, оценивать их источники и релевантность	ОПК-6.1 Знает, как применять современные методы поиска, хранения, обработки, анализа и представления в требуемом формате информации из различных источников; ОПК-6.2 Умеет использовать методы, техники, технологии, программные средства и информационные базы для идентификации различных видов риска;
ПК-2	Свод полученных группой результатов для дальнейшего их использования при определении стоимостей по соответствующему направлению	ПК-2.1 Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи; ПК-2.2 Ставить задачи специалистам с более низким уровнем квалификации; ПК-2.3 Структурировать материалы, полученные при работе в группе;

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Основы менеджмента недвижимости» относится к обязательной части блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы высшего образования.

В рамках образовательной программы высшего образования обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Основы менеджмента недвижимости».

Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
УК-7	Цифровая грамотность		Информационные технологии в управлении недвижимостью;

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
			Землеустройство и земельный кадастр; Преддипломная практика; Научно -исследовательская работа; Учебная практика;
УК-3	Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели		Основы законодательства по недвижимости; Информационные технологии в управлении недвижимостью; Учебная практика; Преддипломная практика; Научно -исследовательская работа;
УК-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла		Учебная практика; Преддипломная практика; Научно -исследовательская работа; <i>Оценка стоимости предприятия (бизнеса) **;</i> Землеустройство и земельный кадастр; Оценка стоимости земли; Макроэкономика (продвинутый уровень); <i>Book keeping **;</i> <i>Риски в управлении недвижимостью **;</i> <i>Методика преподавания экономических дисциплин **;</i> <i>Методология научного творчества **;</i> <i>Оценка стоимости машин и оборудования **;</i> <i>Valuation of securities **;</i> <i>Недвижимость государственной и муниципальной собственности **;</i> Основы законодательства по недвижимости; Эконометрика (продвинутый уровень); <i>Антикоррупционная экспертиза сделок с недвижимостью **;</i> <i>Ценообразование **;</i> Современные проблемы аграрной экономики;
УК-1	Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий		Учебная практика; Преддипломная практика; Научно -исследовательская работа; Современные проблемы аграрной экономики; <i>Методика преподавания</i>

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
			экономических дисциплин**; Методология научного творчества**; Макроэкономика (продвинутый уровень); Информационные технологии в управлении недвижимостью; Землеустройство и земельный кадастр;
УК-6	Способен определять и реализовывать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки		Учебная практика; Преддипломная практика; Научно -исследовательская работа; Экономика предприятия**; Недвижимость государственной и муниципальной собственности**; Оценка стоимости нематериальных активов**; Эконометрика (продвинутый уровень); Макроэкономика (продвинутый уровень);
ОПК-6	Способен критически оценивать возможности цифровых технологий для решения профессиональных задач, работать с цифровыми данными, оценивать их источники и релевантность		Преддипломная практика; Научно -исследовательская работа; Информационные технологии в управлении недвижимостью; Современные проблемы аграрной экономики; Риски в управлении недвижимостью**; Оценка стоимости предприятия (бизнеса)**; Book keeping**; Valuation of securities**;
ОПК-4	Способен принимать экономически и финансово обоснованные организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и нести за них ответственность		Преддипломная практика; Научно -исследовательская работа; Основы законодательства по недвижимости;
ПК-2	Свод полученных группой результатов для дальнейшего их использования при определении стоимостей по соответствующему направлению		Научно -исследовательская работа; Преддипломная практика; Экономика предприятия**; Недвижимость государственной и муниципальной собственности**; Ценообразование**; Информационные

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
			технологии в управлении недвижимостью; <i>Оценка стоимости машин и оборудования**;</i> <i>Оценка стоимости нематериальных активов**;</i>

* - заполняется в соответствии с матрицей компетенций и СУП ОП ВО

** - элективные дисциплины /практики

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Основы менеджмента недвижимости» составляет «4» зачетные единицы.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для заочной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			1
Контактная работа, ак.ч.	10		10
Лекции (ЛК)	5		5
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	5		5
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	126		126
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	8		8
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	144	144
	зач.ед.	4	4

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1. Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)		Вид учебной работы*
Раздел 1	Теоретические основы управления недвижимостью	1.1	Основные понятия и определения недвижимого имущества. Недвижимое имущество и его виды.	ЛК, СЗ
		1.2	Характеристика юридической сущности объектов недвижимости и правовой среды. Экономическая и социальная сущность недвижимости	ЛК, СЗ
Раздел 2	Особенности функционирования рынка недвижимости	2.1	Особенности функционирования рынка недвижимости.	ЛК, СЗ
		2.2	Основы управления рынком недвижимости Формы государственного регулирования рынка недвижимости.	ЛК, СЗ
		2.3	Особенности регионального рынка недвижимости.	ЛК, СЗ
		2.4	Законодательная и нормативная база развития общественного рынка недвижимости Правовое регулирование оценочной деятельности.	ЛК, СЗ
		2.5	Государственное регулирование земельных отношений	ЛК, СЗ
Раздел 3	Основные операции с недвижимостью	3.1	Основные операции (сделки) с недвижимостью	ЛК, СЗ
		3.2	Операции с недвижимостью в коммерческой сфере.	ЛК, СЗ
		3.3	Аренда недвижимости и рынок прав аренды.	ЛК, СЗ
		3.4	Доверительное управление недвижимостью.	ЛК, СЗ

* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – практические/семинарские занятия.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
Лекционная	Аудитория для проведения занятий лекционного типа, оснащенная комплектом специализированной мебели; доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Программное обеспечение: Продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в т.ч. MS Office/ Office 365, Teams, Skype).
Семинарская	Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Программное обеспечение: Продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в т.ч. MS Office/ Office 365, Teams, Skype).
Для	Аудитория для самостоятельной работы	Программное

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
самостоятельной работы	обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	обеспечение: Продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в т.ч. MS Office/ Office 365, Teams, Skype).

* - аудитория для самостоятельной работы обучающихся указывается **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости : учебник для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 160 с.
2. Управление недвижимостью : учебник для вузов / под редакцией А. В. Талонова. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 411 с.
3. Гровер, Р. .. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для вузов / Р. .. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 347 с.

Дополнительная литература:

1. Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 457 с.
2. Бусов, В. И. Управление недвижимостью: теория и практика : учебник для вузов / В. И. Бусов, А. А. Поляков. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 434 с.
3. Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 447 с.

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1. ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров

- Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН

<http://lib.rudn.ru/MegaPro/Web>

- ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>
- ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>
- ЭБС «Консультант студента» www.studentlibrary.ru
- ЭБС «Троицкий мост»

2. Базы данных и поисковые системы

- электронный фонд правовой и нормативно-технической документации

<http://docs.cntd.ru/>

- поисковая система Яндекс <https://www.yandex.ru/>
- поисковая система Google <https://www.google.ru/>
- реферативная база данных SCOPUS

<http://www.elsevierscience.ru/products/scopus/>

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля*:

1. Курс лекций по дисциплине «Основы менеджмента недвижимости».

* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

РАЗРАБОТЧИК:

старший преподаватель

Должность, БУП

Подпись

Самброс Наталия

Борисовна

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

Директор департамента

Должность БУП

Подпись

Бойцов Анатолий

Сергеевич

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

Доцент

Должность, БУП

Подпись

Жаров Андрей

Николаевич

Фамилия И.О.