

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 06.05.2026 17:47:33
Уникальный программный ключ:
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

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

Экономический факультет

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

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ

(наименование дисциплины/модуля)

Рекомендована МССН для направления подготовки/специальности:

38.03.01 ЭКОНОМИКА

(код и наименование направления подготовки/специальности)

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

ЭКОНОМИКА ПРЕДПРИЯТИЯ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

2026 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Экономика недвижимости» входит в программу бакалавриата «Экономика предприятия и предпринимательство» по направлению 38.03.01 «Экономика» и изучается в 6 семестре 3 курса. Дисциплину реализует Кафедра национальной экономики. Дисциплина состоит из 1 раздела и 9 тем и направлена на изучение понятия «Недвижимость», связанных с ним понятий собственности, сделок, оценки, Изучается рынок недвижимости, его участники.

Целью освоения дисциплины является Целью освоения дисциплины «Экономика недвижимости» является изучение студентами теоретических, методических и практических знаний в области функционирования рынка недвижимости как важнейшей сферы предпринимательской деятельности. Задачи освоения дисциплины «Экономика недвижимости»: – ознакомление с системой экономических, организационных и правовых отношений по поводу недвижимого имущества; – изучение основных закономерностей функционирования рынка недвижимости; – формирование знаний и умений управления различными объектами недвижимости с целью получения желаемого коммерческого или социального результата; – формирование знаний и умений совершения гражданско-правовых сделок с объектами недвижимого имущества. При изложении данной дисциплины с одной стороны, приводятся последние достижения теории оценки зарубежных авторов, а с другой учтены особенности современного состояния российской экономики

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Экономика 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)
ПК-4	Способен организовывать хозяйственную деятельность предприятий различных форм собственности и управлять их эффективностью	ПК-4.1 Способен организовывать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта; ПК-4.2 Способен использовать для решения коммуникативных задач современные технические средства и информационные технологии; ПК-4.3 Способен критически оценивать предлагаемые варианты управленческих решений, разрабатывать и обосновывать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий;

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений 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 «Экономика 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*
ПК-4	Способен организовывать хозяйственную деятельность предприятий различных форм собственности и управлять их эффективностью	Основы проектной деятельности; <i>Спортивное предпринимательство**</i> ; <i>Социальное предпринимательство**</i> ; Экономика труда; <i>Бизнес-этика**</i> ;	<i>Innovative Policy of the Enterprise**</i> ; <i>Основы цифрового предпринимательства**</i> ; <i>Современная промышленная политика**</i> ; <i>Внутрифирменное планирование и управление на предприятии**</i> ; <i>Управленческий учет**</i> ; <i>Smart-экономика**</i> ; <i>Свободные экономические зоны и офшоры**</i> ; <i>Инновационная политика предприятия**</i> ; Экономическая оценка инвестиций; Производственный менеджмент; <i>Бенчмаркинг (конкурентный мониторинг)**</i> ; Оценка предпринимательских рисков; <i>Введение в блокчейн**</i> ; Преддипломная практика;

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

** - элективные дисциплины /практики

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Экономика недвижимости» составляет «2» зачетные единицы.

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

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			6
Контактная работа, ак.ч.	34		34
Лекции (ЛК)	0		0
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	34		34
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	29		29
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	9		9
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	72	72
	зач.ед.	2	2

Общая трудоемкость дисциплины «Экономика недвижимости» составляет «2» зачетные единицы.

Таблица 4.2. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для очно-заочной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			7
Контактная работа, ак.ч.	17		17
Лекции (ЛК)	0		0
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	17		17
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	55		55
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	0		0
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	72	72
	зач.ед.	2	2

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

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

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
Раздел 1		1.1	Объект недвижимости: сущность и основные признаки	Отнесение материальных объектов к недвижимым объектам недвижимости Признаки объектов недвижимости Особенности объектов недвижимости Жизненный цикл объектов недвижимости Износ объектов недвижимости	СЗ
		1.2	Земля – базис в теории и практике недвижимости	Сущность земельного участка как объекта недвижимости Целевое назначение земель в РФ Зонирование земель поселений. Городское пространство Государственный земельный кадастр Земельные отношения и землеустройство	СЗ
		1.3	Характеристики и классификации объектов недвижимости	Системы классификаций объектов недвижимости Классификации жилых объектов недвижимости Классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых строений Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход Характеристика коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли	СЗ
		1.4	Особенности рынка недвижимости	Сущность рынка недвижимости Субъекты рынка недвижимости Рынок недвижимости как интегрированная категория Инфраструктура рынка недвижимости Развитие отечественного рынка недвижимости	СЗ
		1.5	Государственное регулирование рынка недвижимости	Плата за землю и налогообложение недвижимости Государственная регистрация прав на недвижимость Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней Законодательная основа имущественно-земельных отношений Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости	СЗ
		1.6	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	Профессиональные участники рынка недвижимости Развитие объектов недвижимости (девелопмент, ленд-девелопмент, редевелопмент) Содержание и основные направления риелтерской деятельности Регулирование риелторской деятельности Страхование на рынке недвижимости	СЗ
		1.7	Ипотечное кредитование объектов недвижимости	Кредит. Залог. Закладная Ипотечный кредит Участники ипотечного кредитования Ипотечный рынок	СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
		1.8	Субъекты и источники инвестирования	Инвестирование в объекты недвижимости Основные схемы жилищного инвестирования Паевые инвестиционные фонды недвижимости Фонды развития жилищного строительства	СЗ
		1.9	Комбинированное финансирование жилищного строительства	Финансирование за счет корпоративных заимствований и векселей Финансирование за счет привлеченных средств (долевое строительство) Накопительные и потребительские схемы Лизинг объектов недвижимости	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)
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.	
Для самостоятельной работы	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	

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

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ 3-е изд., пер. и доп. Учебник и практикум для вузов Максимов С. Н. 2026 Издательство: М.:Издательство Юрайт

2. ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ 3-е изд., испр. и доп. Учебник и практикум для вузов Бердникова В. Н. 2026 Издательство: М.:Издательство Юрайт

Дополнительная литература:

1. ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ 2-е изд., пер. и доп. Учебник и практикум для вузов Котляров М. А. 2026 Издательство: М.:Издательство Юрайт

2. ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ 18-е изд., испр. и доп. Учебник для вузов Асаул А. Н., Загидуллина Г. М., Люлин П. Б., Сиразетдинов Р. М. 2025 Издательство: М.:Издательство Юрайт

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.elsevier.com/locate/SCOPUS>

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

1. Курс лекций по дисциплине «Экономика недвижимости».

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

РАЗРАБОТЧИК:

<hr/>	<hr/>	<hr/>
<i>Должность, БУП</i>	<i>Подпись</i>	Пизенгольц Владимир Михайлович <i>Фамилия И.О.</i>

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

<hr/>	<hr/>	<hr/>
Заведующий кафедрой <i>Должность БУП</i>	<i>Подпись</i>	Мосейкин Юрий Никитович [П] Заведующий кафедрой, <i>Фамилия И.О.</i>

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

<hr/>	<hr/>	<hr/>
Доцент <i>Должность, БУП</i>	<i>Подпись</i>	Палеев Денис Леонидович <i>Фамилия И.О.</i>