

**Министерство науки и высшего образования РФ**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**«Национальный исследовательский университет «МЭИ»**

---

Направление подготовки/специальность: 38.03.01 Экономика

Наименование образовательной программы: Корпоративные финансы

Уровень образования: высшее образование - бакалавриат

Форма обучения: Очная

**Рабочая программа дисциплины**  
**ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ**

<b>Блок:</b>	<b>Блок 1 «Дисциплины (модули)»</b>
<b>Часть образовательной программы:</b>	Вариативная
<b>№ дисциплины по учебному плану:</b>	Б1.В.11.06.02
<b>Трудоемкость в зачетных единицах:</b>	6 семестр - 4;
<b>Часов (всего) по учебному плану:</b>	144 часа
<b>Лекции</b>	6 семестр - 14 часов;
<b>Практические занятия</b>	6 семестр - 28 часа;
<b>Лабораторные работы</b>	не предусмотрено учебным планом
<b>Консультации</b>	проводится в рамках часов аудиторных занятий
<b>Самостоятельная работа</b>	6 семестр - 101,7 часа;
<b>в том числе на КП/КР</b>	не предусмотрено учебным планом
<b>Иная контактная работа</b>	проводится в рамках часов аудиторных занятий
<b>включая:</b>	
<b>Кроссворд</b>	
<b>Мозговой штурм</b>	
<b>Тестирование</b>	
<b>Контрольная работа</b>	
<b>Промежуточная аттестация:</b>	
<b>Зачет с оценкой</b>	6 семестр - 0,3 часа;

**Москва 2019**

## ПРОГРАММУ СОСТАВИЛ:

Преподаватель

(должность)

	Подписано электронной подписью ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»	
	Сведения о владельце ЦЭП МЭИ	
	Владелец	Никифорова Д.В.
	Идентификатор	Redb9b109-KhitrovaDV-bd905102

(подпись)

Д.В. Никифорова

(расшифровка подписи)

## СОГЛАСОВАНО:

Руководитель  
образовательной  
программы

(должность, ученая степень, ученое  
звание)

	Подписано электронной подписью ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»	
	Сведения о владельце ЦЭП МЭИ	
	Владелец	Андрошина И.С.
	Идентификатор	R76247ef5-AndroshinaIS-3e3ea71

(подпись)

И.С.

Андрошина

(расшифровка подписи)

Заведующий выпускающей  
кафедры

(должность, ученая степень, ученое  
звание)

	Подписано электронной подписью ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»	
	Сведения о владельце ЦЭП МЭИ	
	Владелец	Курдюкова Г.Н.
	Идентификатор	R6ab6dd0d-KurdiukovaGN-ca01d8d

(подпись)

Г.Н. Курдюкова

(расшифровка подписи)

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

**Цель освоения дисциплины:** изучение особенностей функционирования и развития рынка недвижимости как важнейшей сферы предпринимательской деятельности

### Задачи дисциплины

- овладение понятийным аппаратом, составляющим основу рынка недвижимости;
- формирование знаний о структуре рынка недвижимости, его элементах, механизме функционирования;
- освоение различных методов оценки объектов недвижимости;
- приобретение умений классифицировать объекты недвижимости на основе анализа нормативно-правовой базы.

Формируемые у обучающегося **компетенции** и запланированные **результаты обучения** по дисциплине, соотнесенные с **индикаторами достижения компетенций**:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Запланированные результаты обучения
ПК-3 способностью выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами		знать: - методы оценки недвижимости.  уметь: - систематизировать источники экономической, социальной, управленческой информации в зависимости от вида и цели сделки, выбирать условия финансирования и обосновывать экономическую эффективность принятых решений;.
ОК-6 способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности		знать: - основные понятия и категории управления недвижимостью, особенности российского рынка недвижимости, его институциональную структуру.  уметь: - работать с законодательными и нормативно-правовыми актами в области экономики недвижимости.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ ВО

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока дисциплин основной профессиональной образовательной программе Корпоративные финансы (далее – ОПОП), направления подготовки 38.03.01 Экономика, уровень образования: высшее образование - бакалавриат.

Базируется на уровне среднего общего образования.

Результаты обучения, полученные при освоении дисциплины, необходимы при выполнении выпускной квалификационной работы.

### 3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

#### 3.1 Структура дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетных единицы, 144 часа.

№ п/п	Разделы/темы дисциплины/формы промежуточной аттестации	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы										Содержание самостоятельной работы/ методические указания	
				Контактная работа							СР				
				Лек	Лаб	Пр	Консультация		ИКР		ПА	Работа в семестре	Подготовка к аттестации /контроль		
КПР	ГК	ИККП	ТК												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	Рынок недвижимости	52.7	6	6	-	10	-	-	-	-	-	36.7	-	<b><u>Самостоятельное изучение теоретического материала:</u></b> Для подготовки и освоения материала необходимо выучить термины и определения в рамках рынка недвижимости и правовых операций на рынке недвижимости.	
1.1	Рынок недвижимости: основные понятия и определения.	21.7		2	-	3	-	-	-	-	-	16.7	-		
1.2	Правовые основы операций с объектами недвижимости.	14		2	-	4	-	-	-	-	-	8	-		
1.3	Рынок земли и его правовое регулирование.	17		2	-	3	-	-	-	-	-	12	-		
2	Операции на рынке недвижимости	36		4	-	6	-	-	-	-	-	26	-		<b><u>Подготовка к контрольной работе:</u></b> Изучение материалов по разделу "Операции на рынке недвижимости и земли" и подготовка к контрольной работе
2.1	Виды сделок на рынке недвижимости.	36		4	-	6	-	-	-	-	-	26	-		
3	Управление недвижимостью	34		2	-	6	-	-	-	-	-	26	-		<b><u>Самостоятельное изучение теоретического материала:</u></b> Изучение дополнительного материала по разделу "Управление недвижимостью"
3.1	Управление недвижимостью.	34		2	-	6	-	-	-	-	-	26	-		
4	Государственная регистрация и сделки	21		2	-	6	-	-	-	-	-	13	-		<b><u>Подготовка к контрольной работе:</u></b> Изучение материалов по разделу Государственная регистрация и сделки и подготовка к контрольной работе
4.1	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	21		2	-	6	-	-	-	-	-	13	-		
	Зачет с оценкой	0.3		-	-	-	-	-	-	-	0.3	-	-		
	<b>Всего за семестр</b>	<b>144.0</b>		<b>14</b>	<b>-</b>	<b>28</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0.3</b>	<b>101.7</b>	<b>-</b>		

	<b>Итого за семестр</b>	<b>144.0</b>		<b>14</b>	<b>-</b>	<b>28</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0.3</b>	<b>101.7</b>	
--	-------------------------	--------------	--	-----------	----------	-----------	----------	----------	------------	--------------	--

**Примечание:** Лек – лекции; Лаб – лабораторные работы; Пр – практические занятия; КПр – аудиторные консультации по курсовым проектам/работам; ИККП – индивидуальные консультации по курсовым проектам/работам; ГК- групповые консультации по разделам дисциплины; СР – самостоятельная работа студента; ИКР – иная контактная работа; ТК – текущий контроль; ПА – промежуточная аттестация

## **3.2 Краткое содержание разделов**

### 1. Рынок недвижимости

#### 1.1. Рынок недвижимости: основные понятия и определения.

Понятие недвижимого имущества: история появления и развития.. Особенности рынка недвижимости, основные участники, классификация рынков недвижимости..

#### 1.2. Правовые основы операций с объектами недвижимости.

Основные значения термина право, виды прав на недвижимое имущество.. Правомочия собственника в отношении недвижимого имущества..

#### 1.3. Рынок земли и его правовое регулирование.

Земля: значение, функции, роль в экономике.. Земельное законодательство: основные положения.. Условия и порядок купли-продажи земельных участков.. Способы получения и прекращения частной собственности на землю.. Государственное регулирование земельных отношений..

### 2. Операции на рынке недвижимости

#### 2.1. Виды сделок на рынке недвижимости.

Операции на рынке недвижимости: основные понятия, категории и определения.. Основные виды операций с недвижимостью. Приватизация: особенности приватизации государственного и муниципального недвижимого имущества..

### 3. Управление недвижимостью

#### 3.1. Управление недвижимостью.

Залог недвижимости имущества: понятие, виды, правовые особенности.. Управление недвижимым имуществом: объекты и субъекты, цели и принципы, формы государственного регулирования.. Оценка стоимости недвижимости: условия, участники, принципы, основные методы оценки..

### 4. Государственная регистрация и сделки

#### 4.1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Системы регистрации недвижимости. Органы государственной регистрации.. Правовые основы регулирования отношений по государственной регистрации прав на недвижимость в России.. Объекты государственной регистрации.. Налоги на недвижимое имущество..

## **3.3. Темы практических занятий**

### 1. Недвижимость, её виды и особенности функционирования:

- понятие «недвижимое имущество»;
- основные признаки объекта недвижимого имущества;
- основные характеристики объекта недвижимости;
- классификация объектов недвижимости;

### 2. Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости;

### 3. Оценка стоимости земельных участков;

### 4. Оценка эффективности ипотечных продуктов;

### 5. Расчет величины налогов и сборов в сфере недвижимости:

- основные принципы налогообложения объектов недвижимости;

- виды налогов на объекты недвижимости;
- налогообложение физических лиц;
- налогообложение юридических лиц и организаций;
- налогообложение сделок с недвижимостью.

### **3.4. Темы лабораторных работ** не предусмотрено

### **3.5 Консультации**

#### *Групповые консультации по разделам дисциплины (ГК)*

1. Обсуждение материалов по кейсам раздела "Понятийный аппарат на рынке недвижимости"
2. Обсуждение материалов по кейсам раздела "Операции на рынке недвижимости и земли"
3. Обсуждение материалов по кейсам раздела "Управление недвижимостью"
4. Обсуждение материалов по кейсам раздела "Государственная регистрация и сделки"

### **3.6 Тематика курсовых проектов/курсовых работ** Курсовой проект/ работа не предусмотрены

### 3.7. Соответствие разделов дисциплины и формируемых в них компетенций

Запланированные результаты обучения по дисциплине (в соответствии с разделом 1)	Коды индикаторов	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.3.1)				Оценочное средство (тип и наименование)
		1	2	3	4	
<b>Знать:</b>						
методы оценки недвижимости	ПК-3(Компетенция)		+	+		Тестирование/Управление недвижимостью
основные понятия и категории управления недвижимостью, особенности российского рынка недвижимости, его институциональную структуру	ОК-6(Компетенция)	+				Кроссворд/Рынок недвижимости
<b>Уметь:</b>						
систематизировать источники экономической, социальной, управленческой информации в зависимости от вида и цели сделки, выбирать условия финансирования и обосновывать экономическую эффективность принятых решений;	ПК-3(Компетенция)		+	+	+	Контрольная работа/Расчет налога на недвижимое имущество
работать с законодательными и нормативно-правовыми актами в области экономики недвижимости	ОК-6(Компетенция)	+				Мозговой штурм/Виды сделок с недвижимостью

## **4. КОМПЕТЕНТНОСТНО-ОРИЕНТИРОВАННЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ КОНТРОЛЯ ОСВОЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ)**

### **4.1. Текущий контроль успеваемости**

**6 семестр**

Форма реализации: Письменная работа

1. Виды сделок с недвижимостью (Мозговой штурм)
2. Расчет налога на недвижимое имущество (Контрольная работа)
3. Рынок недвижимости (Кроссворд)
4. Управление недвижимостью (Тестирование)

Балльно-рейтинговая структура дисциплины является приложением А.

### **4.2 Промежуточная аттестация по дисциплине**

*Зачет с оценкой (Семестр №6)*

Оценка определяется по совокупности результатов текущего контроля успеваемости в соответствии с Положением о балльно-рейтинговой системе для студентов НИУ «МЭИ»

**Примечание:** Оценочные материалы по дисциплине приведены в фонде оценочных материалов ОПОП.

## **5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **5.1 Печатные и электронные издания:**

1. Горемыкин, В. А. Экономика недвижимости : учебник для вузов по экономическим специальностям и направлениям / В. А. Горемыкин . – 6-е изд., перераб. и доп. – М. : Юрайт, 2010 . – 883 с. – (Основы наук) . - ISBN 978-5-9916-0252-5 .;
2. В. Н. Жигалова- "Экономика недвижимости", Издательство: "Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники", Томск, 2012 - (163 с.)  
<https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959>.

### **5.2 Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:**

1. СДО "Прометей";
2. Office;
3. Windows;
4. Майнд Видеоконференции.

### **5.3 Интернет-ресурсы, включая профессиональные базы данных и информационно-справочные системы:**

1. ЭБС Лань - <https://e.lanbook.com/>
2. ЭБС "Университетская библиотека онлайн" - [http://biblioclub.ru/index.php?page=main\\_ub\\_red](http://biblioclub.ru/index.php?page=main_ub_red)
3. Электронная библиотека МЭИ (ЭБ МЭИ) - <http://elib.mpei.ru/login.php>

## **6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

Тип помещения	Номер аудитории, наименование	Оснащение
Учебные аудитории	С-304/1, Научно-	стол, стул, шкаф для одежды, вешалка для

для проведения лекционных занятий и текущего контроля	исследовательская лаборатория	одежды, компьютерная сеть с выходом в Интернет, мультимедийный проектор, экран, доска маркерная, ноутбук, компьютер персональный
Учебные аудитории для проведения практических занятий, КР и КП	С-304/1, Научно-исследовательская лаборатория	стол, стул, шкаф для одежды, вешалка для одежды, компьютерная сеть с выходом в Интернет, мультимедийный проектор, экран, доска маркерная, ноутбук, компьютер персональный
Учебные аудитории для проведения промежуточной аттестации	С-304/1, Научно-исследовательская лаборатория	стол, стул, шкаф для одежды, вешалка для одежды, компьютерная сеть с выходом в Интернет, мультимедийный проектор, экран, доска маркерная, ноутбук, компьютер персональный
Помещения для самостоятельной работы	С-304/1, Научно-исследовательская лаборатория	стол, стул, шкаф для одежды, вешалка для одежды, компьютерная сеть с выходом в Интернет, мультимедийный проектор, экран, доска маркерная, ноутбук, компьютер персональный
	С-311, Компьютерный класс каф. "ЭЭП"	кресло рабочее, стол, стул, вешалка для одежды, компьютерная сеть с выходом в Интернет, мультимедийный проектор, экран, доска маркерная, ноутбук, компьютер персональный, инвентарь специализированный
Помещения для консультирования	С-306, Преподавательская	кресло рабочее, рабочее место сотрудника, стол, шкаф для документов, шкаф для одежды, компьютерная сеть с выходом в Интернет, компьютер персональный
	С-308, Преподавательская	кресло рабочее, рабочее место сотрудника, стол, стул, шкаф для документов, шкаф для одежды, компьютерная сеть с выходом в Интернет, многофункциональный центр, компьютер персональный
	С-310/1, Преподавательская	кресло рабочее, рабочее место сотрудника, стол, стул, шкаф для документов, шкаф для одежды, компьютерная сеть с выходом в Интернет, многофункциональный центр, компьютер персональный
	С-310/2, Преподавательская	кресло рабочее, рабочее место сотрудника, стол, стул, шкаф для документов, компьютерная сеть с выходом в Интернет, многофункциональный центр, компьютер персональный
	С-314/1, Учебная аудитория	кресло рабочее, рабочее место сотрудника, стол, стул, шкаф для документов, шкаф для одежды, вешалка для одежды, компьютерная сеть с выходом в Интернет, многофункциональный центр, компьютер персональный
	С-316,	кресло рабочее, рабочее место сотрудника,

	Преподавательская	стол, стул, шкаф для документов, шкаф для одежды, компьютерная сеть с выходом в Интернет, компьютер персональный, принтер
	С-318, Преподавательская	кресло рабочее, рабочее место сотрудника, стол, шкаф для документов, шкаф для одежды, компьютерная сеть с выходом в Интернет, многофункциональный центр, компьютер персональный
	С-313, Преподавательская	кресло рабочее, рабочее место сотрудника, стол, стул, шкаф для документов, шкаф для одежды, компьютерная сеть с выходом в Интернет, многофункциональный центр, компьютер персональный
Помещения для хранения оборудования и учебного инвентаря	С-304/2, Архив	стеллаж

**БАЛЛЬНО-РЕЙТИНГОВАЯ СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ****Экономика недвижимости**

(название дисциплины)

**6 семестр****Перечень контрольных мероприятий текущего контроля успеваемости по дисциплине:**

КМ-1 Рынок недвижимости (Кроссворд)

КМ-2 Виды сделок с недвижимостью (Мозговой штурм)

КМ-3 Управление недвижимостью (Тестирование)

КМ-4 Расчет налога на недвижимое имущество (Контрольная работа)

**Вид промежуточной аттестации – Зачет с оценкой.**

Номер раздела	Раздел дисциплины	Индекс КМ:	КМ-1	КМ-2	КМ-3	КМ-4
		Неделя КМ:	4	8	12	14
1	Рынок недвижимости					
1.1	Рынок недвижимости: основные понятия и определения.		+	+		
1.2	Правовые основы операций с объектами недвижимости.		+	+		
1.3	Рынок земли и его правовое регулирование.		+	+		
2	Операции на рынке недвижимости					
2.1	Виды сделок на рынке недвижимости.				+	+
3	Управление недвижимостью					
3.1	Управление недвижимостью.				+	+
4	Государственная регистрация и сделки					
4.1	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.					+
Вес КМ, %:			15	35	15	35