

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

«Приднестровский государственный университет им. Т.Г. Шевченко»

Бендерский политехнический филиал

Кафедра «Экономика строительства и теории коммуникаций»



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Б1.В.ДВ.07.02 «ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ»

на 2025 /2026 учебный год

Направление подготовки:

5.38.03.01 «Экономика»

Профиль подготовки

Экономика предприятий и организаций (строительство)

Квалификация (степень):

Бакалавр

Форма обучения:

очная

Год набора 2022

Бендеры 2024

Рабочая программа разработана с учетом Государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 5.38.03.01 «Экономика», профиль подготовки «Экономика предприятий и организаций (строительство)».

Составитель рабочей программы:
Доцент кафедры, к.э.н., доцент  Е.В.Корниевская

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры «Экономика строительства и теории коммуникаций» 30 августа 2024г., протокол № 1.

Зав.кафедры-разработчика
«30» 08 2024г.



Е.В.Корниевская

Зав.выпускающей кафедрой
«30» 08 2024г.



Е.В.Корниевская

Согласовано
Зам. директора по УМР ВПО
«18» 08 2024г.



Н.А.Колесниченко

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Цель изучения дисциплины «Экономика недвижимости» - раскрыть основы теории и практики функционирования рынка недвижимости; систематизировать знания об экономических процессах, связанных с объектами недвижимости и с субъектами, действующими на рынке недвижимости, методах и средствах, обеспечивающих эффективность всех видов деятельности на нем.

Для выполнения поставленной цели необходимо решить следующие **задачи**:

- закрепить и расширить полученные знания об основах экономики;
- показать функциональные особенности рынка недвижимости и процессов, происходящих на нем;
- отразить основные особенности видов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости;
- раскрыть сущность и технологию проведения сделок с недвижимым имуществом;
- рассмотреть вопросы государственной регистрации прав и сделок с недвижимостью;
- раскрыть основные методы управления недвижимостью;
- дать понимание принципов и форм инвестирования объектов недвижимости;
- определить основные формы финансирования объектов недвижимости
- раскрыть сущность основных рисков, возникающих на рынке недвижимости, и научить управлять ими;
- рассмотреть основы теории оценки стоимости объектов недвижимости.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к вариативной части дисциплин по выбору Б1.В.ДВ.07.02 ОПОП ВО по направлению 5.38.03.01 ЭКОНОМИКА, профиль «Экономика предприятий и организаций (строительство)». Для изучения дисциплины необходимы знания, умения и компетенции, полученные при изучении следующих дисциплин «Экономика предприятия (организации)», «Менеджмент».

3. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Процесс изучения дисциплины «Экономика недвижимости» направлен на формирование следующих компетенций:

Категория (группа) компетенций	Код и наименование	Код и наименование индикатора достижения универсальной компетенции
Общепрофессиональные компетенции и индикаторы их достижения		
	ОПК-4. Способен предлагать экономически и финансово обоснованные организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности	ИД _{ОПК-4.1} . Способен оценивать ожидаемые результаты предлагаемых организационно-управленческих решений в профессиональной деятельности ИД _{ОПК-4.2} . Способен разрабатывать и обосновать способы решения профессиональных задач с учётом показателей экономической эффективности, оценки рисков и возможных социально-экономических последствий ИД _{ОПК-4.3} . Способен составлять проекты распорядительных и организационных документов, осуществлять их внедрение в управленческую деятельность
Профессиональные компетенции и индикаторы их достижения		
	ПК-3. Способен осуществлять сбор и анализ информации для целей бизнес-анализа	ИД-1 ПК-3. Способен выявлять, анализировать и оценивать (степень) уровень риска и разрабатывать мероприятия по их минимизации

		ИД-2 ПК-3. Способен оформлять результаты бизнес-анализа в соответствии с выбранными подходами ИД-3 ПК-3. Способен применять информационные технологии в целях проведения бизнес-анализа
--	--	--

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Распределение трудоемкости в з.е./часах по видам аудиторной и самостоятельной работы студентов по семестрам:

Семестр	Количество часов						Форма итогового контроля
	Трудоем- кость, з.е./часы	В том числе					
		Аудиторных				Самост. работы	
		Всего	Лекций	Практ. зан.	Лаб.раб.		
8	3/108	58	20	38		50	Зачет с оценкой
Итого:	3/108	58	20	38		50	Зачет с оценкой

4.2. Распределение видов учебной работы и их трудоемкости по разделам дисциплины

№ раз- дела	Наименование разделов	Количество часов				
		Всего	Аудиторная работа			Вне- ауд. работа СР
			Л	ПЗ	ЛР	
1	2	3	4	5	6	7
1	Раздел 1. Содержание экономики недвижимости	16	2	2	-	12
2	Раздел 2. Рынок недвижимости и операции, совершаемые на нем	20	4	4	-	12
3	Раздел 3. Субъекты рыночных операций с недвижимостью	22	4	6	-	12
4	Раздел 4. Показатели деятельности организации по операциям с недвижимостью	50	10	26		14
	Итого:	108	20	38	-	50

4.3. Тематический план по видам учебной деятельности

Лекции

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем часов	Тема лекции	Учебно-наглядные пособия
Раздел 1. Содержание экономики недвижимости				
1	1	2	Особенности недвижимости как товара	Презентации
Итого по разделу		2	Жизненный цикл объектов недвижимости	
Раздел 2. Рынок недвижимости и операции, совершаемые на нем				
2	2	2	Развитие недвижимости	Презентации
3	2	2	Девелоперский проект. Портфель девелоперских проектов	Презентации

Итого по разделу		4		
Раздел 3. Субъекты рыночных операций с недвижимостью				
4	3	2	Сегменты рынка недвижимости	Презентации
5	3	2	Понятие сегментирования рынка	Презентации
Итого по разделу		4		
Раздел 4. Показатели деятельности организации по операциям с недвижимостью				
6	4	2	Инвестирование в недвижимость	Презентации
7	4	2	Методики оценки недвижимости	Презентации
8	4	2	Подходы к оценке недвижимости	Презентации
9	4	2	Анализ проектов разной продолжительности	Презентации
10	4	2	Метод бесконечного цепного повтора	Презентации
Итого по разделу		10		
Итого:		20		

Практические занятия

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем часов	Тема практического занятия	Учебно-наглядные пособия
Раздел 1. Содержание экономики недвижимости				
1	1	2	Направления развития рынка недвижимости	Презентации
Итого по разделу		2	Развитие и перспективы рынка различных сегментов недвижимости	
Раздел 2. Рынок недвижимости и операции, совершаемые на нем				
2	2	2	Основные принципы девелопмента	Презентации
3	2	2	Экономические и социальные результаты девелопмента	Презентации
Итого по разделу		4		
Раздел 3. Субъекты рыночных операций с недвижимостью				
4	3	2	Практические аспекты реализации национальной программы малоэтажного жилищного строительства	Презентации
5	3	2	Эффективные способы продвижения объектов недвижимости	Презентации
6	3	2	Операции с недвижимостью	Презентации
Итого по разделу		6		
Раздел 4. Показатели деятельности организации по операциям с недвижимостью				
7	4	2	Инвестирование в недвижимость: новостройки и вторичный рынок жилья.	Презентации
8	4	2	Инвестирование в недвижимость за рубежом: Европа и США	Презентации
9	4	2	Инвестирование в недвижимость за рубежом: страны Ближнего Востока.	Презентации
10	4	2	Инвестиции в недвижимость: определение перспективных стран, ликвидных предложений, расчет рисков.	Презентации

11	4	2	Преимущества инвестирования в недвижимость.	Презентации
12	4	2	Ипотека в ПМР и за рубежом.	Презентации
13	4	2	Тенденции развития ипотечного кредитования на современном этапе.	Презентации
14	4	2	Ипотечные условия различных стран: лидеры и аутсайдеры.	Презентации
15	4	2	Формирование капитала	Презентации
16	4	2	Инфраструктура рынка недвижимости	Презентации
17	4	2	Риелторская деятельность и ее роль на рынке недвижимости. Виды услуг.	Презентации
18	4	2	Организации и институты, участвующие на рынке недвижимости и их профессиональные общественные объединения	Презентации
19	4	2	Подготовка специалистов и лицензирование деятельности в сфере недвижимости	Презентации
Итого по разделу		26		
Итого:		38		

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены

Самостоятельная работа студентов

Раздел дисциплины	№ п/п	Тема и вид самостоятельной работы обучающегося	Трудоемкость (в часах)
Раздел 1. Содержание экономики недвижимости			
1	1	Участники проектов (инвесторы, девелоперы, заказчики, застройщики, консалтинговые организации, риэлторы, проектные организации, строительные компании, поставщики, специализированные организации, эксплуатирующие компании).	6
	2	Стратегии и риски участников проекта.	6
Итого по разделу			12
Раздел 2. Рынок недвижимости и операции, совершаемые на нем			
2	3	Крупные строительные организации региона (история, возведенные объекты, применение новых строительных материалов и технологий и т. д.)	6
	4	Особенности спекулятивного девелопмента.	6
Итого по разделу			12
Раздел 3. Субъекты рыночных операций с недвижимостью			
3	7	Современные способы совместного продвижения объектов недвижимости	6
	8	Особенности проведения операций с недвижимостью на рынке	6
Итого по разделу			12
Раздел 4. Показатели деятельности организации по операциям с недвижимостью			
4	9	Информационное обеспечение рынка недвижимости. Роль рекламы. Печатные издания.	6

		Internet-ресурсы.	
	10	Объекты инженерной инфраструктуры как составляющие рынка недвижимости.	8
Итого по разделу			14
Итого:			50

ДЗ – домашнее задание.

СИТ – самостоятельное изучение темы.

ИДЛ – изучение дополнительной литературы.

5. Примерная тематика курсовых проектов (работ).

Тематика и методические рекомендации по выполнению курсовой работы приведены в ФОС по дисциплине.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1. Обеспеченность обучающихся учебниками, учебными пособиями

№ п/п	Наименование учебника, учебного пособия	Автор	Год издания	Кол-во экземпляров	Электронная версия	Место размещения электронной версии
Основная литература						
1.	Управление имуществом	Павлова И.А., Макушева Ю. А.	2022	-	есть	каб. ЭИР
2.	Экономика недвижимости	Жулькова Ю. Н., Степанова О. В.	2016	-	есть	каб. ЭИР
Дополнительная литература						
1.	Экспертиза и управление недвижимостью	Кожухар В.М.	2008	-	есть	каб. ЭИР
2.	Управление недвижимостью и ее оценка	Кожухар В. М.	2012	-	есть	каб. ЭИР
3.	Основы управления недвижимостью	Кобелева С.А., Муромский А.С.	2012	-	есть	каб. ЭИР
Итого по дисциплине: 0 % печатных изданий; 100 % электронных						

6.2 Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

1. www.garant.ru - справочно-правовая система «Гарант»
2. www.consultant.ru – справочно-правовая система «Консультант»
3. www.1c.ru – официальный сайт компании 1С
4. www.1gl.ru – система Главбух

6.3 Методические указания и материалы по видам занятий

Приведены в УМКД

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины:

Лекционные аудитории, оснащенные современными техническими средствами обучения (ТСО).

8. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины- приведены в УМКД

Рабочая учебная программа по дисциплине «Экономика недвижимости» составлена в соответствии с требованиями Государственного образовательного стандарта ВО по направлению 5.38.03.01 «Экономика» и учебного плана по профилю подготовки «Экономика предприятий и организаций (строительство)» для набора 2022 г.