

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 11.05.2026 17:03:45
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 ГОРОДА

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

2026 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Экономика недвижимости» входит в программу бакалавриата «Экономика города» по направлению 38.03.01 «Экономика» и изучается в 8 семестре 4 курса. Дисциплину реализует Кафедра региональной экономики и географии. Дисциплина состоит из 2 разделов и 7 тем и направлена на изучение основных подходов к экономическому анализу рынка недвижимости в странах различных социально-экономических типов. Мы разберёмся, какую роль играет недвижимость для города и страны, какие факторы влияют на формирование стоимости недвижимости, изучим влияние мер государственной поддержки на развитие рынка недвижимости.

Целью освоения дисциплины является формирование теоретической и методической базы для профессиональной деятельности в сфере экономики недвижимости. Структура дисциплины выстроена так, чтобы охватить темы, в наибольшей степени связанные с ролью недвижимости в развитии экономики, влиянием государственного регулирования, а также с операциями на рынке недвижимости. Вы освоите: теоретические и методические основы функционирования рынка недвижимости, методы оценки эффектов государственного регулирования; способы проведения мониторинга и анализа социально-экономической ситуации развития городов в результате реализации проектов в сфере недвижимости при помощи геоинформационных технологий и обработки статистических данных. Практическая значимость дисциплины заключается в получении навыков, необходимых для оценки состояния рынка недвижимости, а также для расчётов социально-экономических эффектов в результате реализации проектов в сфере недвижимости. Эти навыки — неотъемлемая часть экспертизы и компетенций сотрудников профильных аналитических агентств, консалтинговых компаний и государственных структур.

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-3	Владеет методами пространственного анализа городской среды с использованием ГИС-технологий и Big Data	ПК-3.1 Проводит мониторинг и анализ социально-экономической ситуации развития городов с использованием ГИС-технологий и Big Data; ПК-3.2 Способен анализировать динамику изменения городского пространства и предлагать меры по оптимизации его структуры; ПК-3.3 Способен моделировать транспортные потоки и грузопотоки и рациональное размещение складских помещений и терминалов;
ПК-6	Способен проводить расчетно-экономическую деятельность по оценке эффективности региональной и городской экономики	ПК-6.1 Способен анализировать экономические показатели региональной и городской экономики и выявлять факторы, влияющие на экономическое положение; ПК-6.2 Способен проводить экономические расчеты по оценке эффективности региональной и городской экономики; ПК-6.3 Способен формулировать предложения по улучшению инвестиционной привлекательности региона (города);
ПК-9	Способен составлять стратегии продвижения города на внутреннем и внешнем рынке	ПК-9.1 Способен использовать цифровые технологии и социальные сети для популяризации и узнаваемости территории (города); ПК-9.2 Способен готовить проекты презентаций и бизнес-

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
		планы для продвижения уникальных туристических продуктов и брендов; ПК-9.3 Способен представлять и защищать собственные идеи и проекты перед потенциальными инвесторами; ПК-9.4 Способен реализовать механизмы взаимодействия власти, бизнеса и общественности в продвижении территории;

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-3	Владеет методами пространственного анализа городской среды с использованием ГИС-технологий и Big Data	<i>Города: прошлое, настоящее и будущее (проекты Комиссии ООН по городским поселениям)**;</i> Городская логистика; <i>Методы исследования городской среды**;</i> <i>Russia and its Regions: Geography, Economy and Geopolitics**;</i> <i>Формы городского неравенства**;</i> <i>Основы оценки недвижимости**;</i> <i>Девелопмент**;</i> <i>Новая урбанистика: экономика и пространство**;</i> Проектно-технологическая практика;	
ПК-6	Способен проводить расчетно-экономическую деятельность по оценке эффективности региональной и городской экономики	<i>Проектно-технологическая практика;</i> <i>Стратегическое планирование и стратегическое управление развитием территорий;</i> <i>Экономика города;</i> <i>Региональная экономика;</i> <i>Система государственных и муниципальных закупок**;</i> <i>Экономика ЖКХ**;</i>	
ПК-9	Способен составлять стратегии продвижения города на внутреннем и внешнем рынке	<i>Проектно-технологическая практика;</i> <i>Города: прошлое, настоящее и будущее (проекты Комиссии ООН по городским поселениям)**;</i>	

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
		<i>Стратегии имиджмейкинга территории**;</i> <i>История урбанистики и культурология города**;</i> <i>Проектный практикум;</i> <i>Новая урбанистика: экономика и пространство**;</i>	

* - 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)
			8
<i>Контактная работа, ак.ч.</i>	42		42
Лекции (ЛК)	14		14
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	28		28
<i>Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.</i>	21		21
<i>Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.</i>	9		9
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	Раздел 1. Теоретические основы экономики недвижимости	1.1	Тема 1. Понятие недвижимости, ее роль в экономике	Недвижимость как экономическая категория и объект прав собственности. Роль недвижимости в формировании ВВП, инвестиционной активности и развитии территорий. Функции недвижимости: производственная, инвестиционная, социальная. Связь рынка недвижимости с финансовым сектором и городской экономикой.	ЛК, СЗ
		1.2	Тема 2. Характеристики и классификация объектов недвижимости	Анализ ключевых характеристик объектов недвижимости: неподвижность, уникальность, долговечность, капиталоемкость. Классификация объектов: жилая, коммерческая, промышленная недвижимость, земельные участки. Классификация по функциональному назначению, форме собственности и стадии жизненного цикла.	ЛК, СЗ
		1.3	Тема 3. Рынок недвижимости, роль государственного регулирования	Структура рынка недвижимости: первичный и вторичный рынки, участники (девелоперы, инвесторы, банки, государство). Факторы спроса и предложения, особенности ценообразования. Государственное регулирование: градостроительная политика, налогообложение, кадастровая оценка, правовое обеспечение сделок. Влияние регулирования на развитие рынка и инвестиционную активность.	ЛК, СЗ
		1.4	Тема 4. Теоретические и методические основы оценки недвижимости	Понятие стоимости и её виды (рыночная, инвестиционная, ликвидационная). Подходы к оценке: сравнительный, доходный, затратный. Методическая база: принципы оценки, факторы стоимости, базовые методы (капитализация дохода, DCF, сравнительный анализ).	ЛК, СЗ
Раздел 2	Раздел 2. Практические вопросы экономики недвижимости	2.1	Тема 5. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	Девелопмент как ключевой вид деятельности: стадии проекта (инициирование, проектирование, строительство, реализация). Бизнес-модели на рынке недвижимости (девелопмент, управление, аренда, перепродажа). Риски и доходность проектов, взаимодействие участников (девелопер, инвестор, подрядчик, государство).	ЛК, СЗ
		2.2	Тема 6. Кредитование объектов недвижимости	Формы и инструменты финансирования: ипотечное кредитование, проектное финансирование, кредитование под залог недвижимости. Основные параметры: процентные ставки,	ЛК, СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
				сроки, обеспечение, риски. Оценка кредитоспособности заемщика и объекта. Роль банков в развитии рынка недвижимости.	
		2.3	Тема 7. Инвестирование в объекты недвижимости	Недвижимость как инвестиционный актив. Формы инвестирования: прямые инвестиции, фонды недвижимости, девелоперские проекты. Методы оценки эффективности: NPV, IRR, срок окупаемости, DCF. Факторы инвестиционной привлекательности (локация, доходность, риски). Формирование инвестиционных стратегий.	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.	
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: учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 423 с.
2. Экономика недвижимости: учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 353 с.
3. Экономика недвижимости и развитие территорий. Практикум: практическое пособие для вузов / М. А. Котляров. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 123 с.
4. 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.
5. Управление недвижимостью: учебник для вузов / отв. ред. А. В. Талонов. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 411 с.

Дополнительная литература:

1. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости: учебник для вузов / С. И. Комаров, А. А. Рассказова. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 298 с.
2. Урбанистика. Недвижимость и городская среда: учебник для вузов / М. А.

Котляров. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 199 с.

3. Управление недвижимостью: теория и практика: учебник для академического бакалавриата / В. И. Бусов, А. А. Поляков. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 517 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

<https://mega.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 «Знаниум» <https://znanium.ru/>

2. Базы данных и поисковые системы

- Sage <https://journals.sagepub.com/>

- Springer Nature Link <https://link.springer.com/>

- Wiley Journal Database <https://onlinelibrary.wiley.com/>

- Научометрическая база данных Lens.org <https://www.lens.org>

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:

Ассистент

Должность, БУП

Подпись

Рачев Павел
Александрович

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

Заведующий кафедрой

Должность БУП

Подпись

Холина Вероника
Николаевна

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

Заведующий кафедрой

Должность, БУП

Подпись

Холина Вероника
Николаевна

Фамилия И.О.