

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 15.05.2026 11:47:40
Уникальный программный ключ:
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

**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)

2026 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-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 достижения 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;
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;

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-3	Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели		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>Бухгалтерский учет**;</i> <i>Риски в управлении недвижимостью**;</i> <i>Оценка стоимости машин и оборудования**;</i> Основы законодательства по недвижимости; <i>Оценка стоимости ценных бумаг**;</i> <i>Недвижимость государственной и муниципальной собственности**;</i> Эконометрика (продвинутый уровень); <i>Антикоррупционная экспертиза сделок с недвижимостью**;</i> <i>Ценообразование**;</i> Современные проблемы аграрной экономики;
ОПК-6	Способен критически оценивать возможности цифровых технологий для решения профессиональных задач,		Преддипломная практика; Научно -исследовательская работа; Информационные технологии в управлении

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
	работать с цифровыми данными, оценивать их источники и релевантность		недвижимостью;

* - 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
<i>Контактная работа, ак.ч.</i>	10		10
Лекции (ЛК)	5		5
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	5		5
<i>Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.</i>	126		126
<i>Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.</i>	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	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
Раздел 1	Теоретические основы управления недвижимостью	1.1	Основные понятия и определения недвижимого имущества. Недвижимое имущество и его виды.	Сущность понятий «недвижимость», «недвижимое имущество». Виды недвижимого имущества. Различие объектов недвижимости по происхождению. Земля, как объект недвижимости. Отличительные признаки недвижимого имущества. Кадастровый и технический учет (инвентаризация) объекта недвижимости. Географическая, экономическая и юридическая концепции недвижимости. Основные типы недвижимости. Классификация недвижимости по характеру использования, по целям владения, по степени специализации, по степени готовности к эксплуатации, по воспроизводимости в натуральной форме. Формы дохода от недвижимости.	ЛК, СЗ
		1.2	Характеристика юридической сущности объектов недвижимости и правовой среды. Экономическая и социальная сущность недвижимости	Право собственности и другие вещные права на недвижимость, ограничения этих прав, их возникновение. Субъекты права собственности. Виды разделения пакета прав на недвижимость. 4 вида собственности на недвижимое имущество. Государственная регистрация операций (сделок) с недвижимостью. Экономическая и социальная сущность недвижимости. Особенности недвижимости как финансового актива.	ЛК, СЗ
Раздел 2	Особенности функционирования рынка недвижимости	2.1	Особенности функционирования рынка недвижимости.	Сущность и особенности рынка недвижимости. Этапы развития рынка недвижимости в РФ. Факторы, определяющие развитие регионального рынка недвижимости. Классификация рынков недвижимости фасетным способом. Функции рынка недвижимости.	ЛК, СЗ
		2.2	Основы управления рынком недвижимости Формы государственного регулирования рынка недвижимости.	Основные цели управления рынком недвижимости. Принципы управления рынком недвижимости. Функции государства на рынке недвижимости. Элементы системы государственного регулирования рынка недвижимости. Приемы прямого административного управления. Методы управления рынком недвижимости.	ЛК, СЗ
		2.3	Особенности регионального рынка недвижимости.	Особенности рынка недвижимости Красноярского края. Жилищный фонд Российской Федерации и Красноярского края. Кластеры Красноярского края. Строительство в	ЛК, СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
				Красноярском крае, рынок жилья.	
		2.4	Законодательная и нормативная база развития общественного рынка недвижимости Правовое регулирование оценочной деятельности.	Характерные действия организационно-правовых механизмов. Участие трех ветвей власти на примерах распределения их активности в рамках организационно-правовых и организационно-экономических механизмов регулирования на рынках недвижимости. Сущность регулирования оценочной деятельности. Основные виды сделок с недвижимостью. Основные нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность. Классификация стандартов оценочной деятельности. Федеральные стандарты оценки. Стандарты оценки обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Четыре Международных стандарта оценки.	ЛК, СЗ
		2.5	Государственное регулирование земельных отношений	Виды государственного регулирования земельных отношений. Цели государственного регулирования земельных отношений. Основные принципы земельного законодательства. Функции государственного регулирования земельных отношений. Субъекты, осуществляющие функции государственного регулирования земельных отношений.	ЛК, СЗ
Раздел 3	Основные операции с недвижимостью	3.1	Основные операции (сделки) с недвижимостью	Операции с недвижимостью в жилищной сфере. Недвижимость в жилищной сфере. Состав жилищного фонда по типу и функциональному назначению. Виды и разновидности жилищного фонда в Российской Федерации. Технология купли - продажи квартир. Обмен. Мена. Дарение и наследование жилья. Рента и пожизненное содержание с иждивением собственников жилых помещений. Аренда.	ЛК, СЗ
		3.2	Операции с недвижимостью в коммерческой сфере.	Продажа государственного имущества на аукционе. Закрытый аукцион. Оформление результатов аукциона.	ЛК, СЗ
		3.3	Аренда недвижимости и рынок прав аренды.	Возможность и необходимость широкого распространения аренды. Система аренды недвижимости. Принципы и правила аренды. Субъекты и объекты аренды. Арендная плата- понятие и функции. Механизм арендной платы. Социально-правовое регулирование арендных отношений. Структура арендных отношений.	ЛК, СЗ
		3.4	Доверительное управление недвижимостью.	Сущность доверительного управления недвижимостью. Договор доверительного управления недвижимостью. Особенности договора. Функции доверительного	ЛК, СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы	Содержание темы	Вид учебной работы*
			управляющего. Управление стоимостью, основные положения.	

* - 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 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.	Программное 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

<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 «Основы менеджмента недвижимости».

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

РАЗРАБОТЧИК:

Доцент

Должность, БУП

Подпись

Жаров Андрей

Николаевич

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

Заведующий кафедрой

Должность БУП

Подпись

Бойцов Анатолий

Сергеевич

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

Доцент

Должность, БУП

Подпись

Жаров Андрей

Николаевич

Фамилия И.О.