

**ГАОУ ВО «Дагестанский государственный
университет народного хозяйства»**

*Утверждена решением
Ученого совета ДГУНХ,
протокол №9
от 21 марта 2025г.*

Кафедра экономики

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ»

**направление подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры,**

профиль «Кадастр недвижимости»

Уровень высшего образования – бакалавриат

Формы обучения – очная, очно-заочная, заочная

Махачкала – 2025

Составители– Абдуллаева Раисат Магомедрасуловна, кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики ДГУНХ

Айламматова Дагмара Айламматовна, старший преподаватель кафедры инженерных дисциплин ДГУНХ.

Внутренний рецензент – Пайзулаева Рагимат Махмудовна, кандидат биологических наук, доцент кафедры инженерных дисциплин ДГУНХ.

Внешний рецензент – Курбанова Зухра Адамовна, кандидат технических наук, доцент, заведующий кафедрой «Мелиорации, землеустройства и кадастров» ДГТУ

Представитель работодателя – Дагуев Апанди Магомедбекович, директор филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Дагестан .

Рабочая программа дисциплины «Экономика недвижимости» разработана в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 12 августа 2020 г. № 978, в соответствии с приказом Министерства образования и науки РФ от 06.04.2021 г. № 245 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата. Программам специалитета, программам магистратуры», в соответствии с письмом Министерства науки и высшего образования РФ 11/1516 – ПК от 21.04.2023г.

Рабочая программа дисциплины «Экономика недвижимости» размещена на официальном сайте www.dgunh.ru

Абдуллаева Р.М. , Айламматова Д.А. Рабочая программа дисциплины «Экономика недвижимости» для направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, профиль «Кадастр недвижимости», – Махачкала: ДГУНХ, 2025 г., – 20 с.

Рекомендована к утверждению Учебно-методическим советом ДГУНХ 10 марта 2025 г.

Рекомендована к утверждению руководителем основной профессиональной образовательной программы высшего образования – программы бакалавриата по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, Айламматовой Д.А.

Одобрена на заседании кафедры экономики 24 февраля 2025 г., протокол № 7.

Содержание

Раздел 1.	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине	4
Раздел 2.	Место дисциплины в структуре основной образовательной программы	6
Раздел 3.	Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий), на самостоятельную работу обучающихся и форму промежуточной аттестации	6
Раздел 4.	Содержание дисциплины, структурированное по темам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий	8
Раздел 5.	Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	15
Раздел 6.	Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины	17
Раздел 7.	Перечень лицензионного программного обеспечения, информационных справочных систем и профессиональных баз данных	17
Раздел 8.	Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	18
Раздел 9.	Образовательные технологии	18
	Лист актуализации рабочей программы дисциплины	19

Раздел 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

Основной целью преподавания дисциплины «Экономика недвижимости» является познакомить студентов с основами экономики недвижимости, функциональными особенностями объектов недвижимого имущества, участниками рынка недвижимости и операциями, совершаемыми ими на этом рынке, принципами управления недвижимым имуществом, подходами к оценке недвижимости и экономической эффективности инвестиционных вложений в недвижимость, ипотекой и ипотечным кредитованием.

Задачами дисциплины являются:

- 1) показать сущность и охарактеризовать основные признаки недвижимого имущества; рассмотреть классификацию объектов недвижимости;
- 2) раскрыть сущность рынка недвижимости и процессов, происходящих на нем; сформировать у студентов понятийный аппарат, позволяющий понимать сущность сделок, совершаемых с недвижимостью;
- 3) изложить вопросы, связанные с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним; определить формы регулирования рынка недвижимости;
- 4) рассмотреть основные подходы и методы оценки объектов недвижимости; изложить основные виды и формы оформления результатов оценки недвижимости.

1.1. Компетенции выпускников, формируемые в результате освоения дисциплины «Экономика недвижимости» как часть планируемых результатов освоения образовательной программы

<i>Код компетенции</i>	<i>Формулировка компетенции</i>
ОПК	ОБЩЕПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ
ОПК-2	Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений

1.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине

<i>Код и формулировка компетенции</i>	<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)</i>
ОПК- 2 Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических,	ИОПК-2.3. Выполняет требования рабочего проекта с учетом экономических ограничений	Знает: -Основные законы, подзаконные акты, отраслевые стандарты и технические регламенты, которые регулируют работу с недвижимостью (земельное, градостроительное, налоговое законодательство)

социальных и других ограничений		- Основы инвестирования и кредитования в сфере недвижимости - Методы экономического анализа.
		Умеет: -Анализировать проект в контексте ограничений. Оценивать, как экономические факторы (стоимость ресурсов, инфляция, ставки по кредитам, рыночные тренды) влияют на реализуемость проектных решений. -Разрабатывать проектную документацию с учётом экономических ограничений - Прогнозировать и мониторить. Отслеживать изменения экономической среды (например, рост или падение цен на рынке) и корректировать проектные решения соответственно. - Сравнить варианты. На основе анализа предлагать несколько альтернативных решений и выбирать оптимальный с точки зрения соотношения затрат и результатов
		Владеть: Навыками работы с данными. Умением собирать, обрабатывать и анализировать информацию из разных источников (рыночные отчёты, финансовые модели, нормативные базы) для обоснования проектных решений. - Способностью рассчитывать и интерпретировать ключевые показатели, чтобы доказать целесообразность проекта.

1.3. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины

<i>Код компетенции</i>	<i>Этапы формирования компетенций</i>			
	Тема 1. Основные понятия и определения экономики недвижимости. Классификация объектов недвижимости	Тема 2. Сущность рынка недвижимости. Основные функции рынка. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны. Государственная политика. Законода-	Тема 3. Государственное регулирование рынка недвижимости	Тема 4. Сделки с объектами недвижимости

		тельные и нормативные правовые акты		
ОПК-1	+	+	+	+

Код компетенции	Тема 5. Технология оценки объектов недвижимости	Тема 6. Подходы к оценке стоимости недвижимости. Методы оценки доходной недвижимости	Тема 7. Налогообложение недвижимости	Тема 8. Ипотека недвижимости
ОПК-1	+	+	+	+

Раздел 2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Экономика недвижимости» включена в учебный план ООП по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, профиль «Кадастр недвижимости» в качестве дисциплины обязательной части ООП.

Перечень последующих дисциплин, практик для которых необходимы знания, умения и навыки, формируемые данной дисциплиной:

Производственная проектная и преддипломная практики

Выпускная квалификационная работа (ВКР).

Раздел 3. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий), на самостоятельную работу обучающихся и форму промежуточной аттестации.

Объем дисциплины в зачетных единицах составляет 2 зачетные единицы (72 часа)

Очная форма обучения

Количество академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с педагогическим работником (по видам учебных занятий), составляет 48 часов, в том числе:

на занятия лекционного типа – 16 ч.

на занятия практического типа – 32 ч.

Количество академических часов, выделенных на самостоятельную работу обучающихся составляет – 24 ч.

Форма промежуточной аттестации: зачет.

Заочная форма обучения

Количество академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с педагогическим работником (по видам учебных занятий) по заочной форме обучения составляет 12 часов,

в том числе:

на занятия лекционного типа – 6 ч.

на занятия практического типа – 6 ч.

Количество академических часов, выделенных на самостоятельную работу обучающихся составляют – 58 ч.

Форма промежуточной аттестации: зачет -2ч.

Очно – заочная форма обучения

Количество академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с педагогическим работником (по видам учебных занятий) по очно- заочной форме обучения составляет 32 часа,

в том числе:

на занятия лекционного типа –16 ч.

на занятия практического типа – 16 ч.

Количество академических часов, выделенных на самостоятельную работу обучающихся составляют – 40 ч.

Форма промежуточной аттестации: зачет.

Раздел 4. Содержание дисциплины, структурированное по темам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий
4.1. Для очной формы обучения

№ п/ п	Тема дисциплины	Всего академических часов	в т.ч. лекционно-го типа	в т.ч. занятия семинарского типа					Самостоятельная работа	Форма текущего контроля успеваемости
				семинары	практические занятия	Лабораторные занятия (лабораторные работы, лабораторный практикум)	коллоквиумы	иные аналогичные занятия		
1.	Тема 1. Основные понятия и определения экономики недвижимости. Классификация объектов недвижимости	9	2		4				3	Устный опрос; тестирование
2	Тема 2. Сущность рынка недвижимости. Основные функции рынка. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны. Государственная политика. Законодательные и нормативные правовые акты	9	2		4				3	Устный опрос; тестирование
3	Тема 3. Государственное регулирование рынка недвижимости	9	2		4				3	Письменное тестирование; устный опрос; Выполнение индивидуального задания

4.	Тема 4. Сделки с объектами недвижимости	9	2		4				3	Письменное тестирование Собеседование по выполненному заданию
5.	Тема 5. Технология оценки объектов недвижимости	9	2		4				3	Письменное тестирование; устный опрос;
6.	Тема 6. Подходы к оценке стоимости недвижимости . Методы оценки доходной недвижимости	9	2		4				3	Письменное тестирование; устный опрос; Выполнение индивидуального задания
7	Тема 7. Налогообложение недвижимости	9	2		4				3	Письменное тестирование; устный опрос;
8	Тема 8. Ипотека недвижимости	9	2		4				3	Письменное тестирование; устный опрос;
	Итого	72	16		32				24	
	Зачет									Контроль
	Всего:	72 ч.								

4.2. Для заочной формы обучения

№ п/ п	Тема дисциплины	Всего ака- де- ми- че- ских часов	в т.ч. лекци- онного типа	в т.ч. занятия семинарского типа					Само- стоя- тельная работа	Форма текущего кон- троля успеваемости
				семинары	прак- тиче- ские занятия	Лабора- торные занятия (лабора- торные работы, лабора- торный практи- кум)	колло- квиу- мы	иные анало- гичные занятия		
1.	Тема 1. Основные понятия и	4	1		1				2	Устный опрос;

	определения экономики недвижимости. Классификация объектов недвижимости									тестирование
2.	Тема 2. Сущность рынка недвижимости. Основные функции рынка. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны. Государственная политика. Законодательные и нормативные правовые акты	14	1		1				12	Устный опрос; тестирование
3.	Тема 3. Государственное регулирование рынка недвижимости	9	1						8	Письменное тестирование; устный опрос;
4.	Тема 4. Сделки с объектами недвижимости	8	1		1				6	Письменное тестирование; устный опрос; Решение задач
5	Тема 5. Технология оценки объектов недвижимости	7			1				6	Письменное тестирование; устный опрос; Выполнение индивидуального задания
6	Тема 6. Подходы к оценке стоимости недвижимости . Методы оценки доходной недвижимости	16	2		2				12	Письменное тестирование; устный опрос; Выполнение индивидуального задания
7	Тема 7. Налогообложение недвижимости	6							6	Вопросы к зачету
8	Тема 8. Ипотека недвижимости	6							6	Вопросы к зачету

		70	6		6				58	
	Итого	70								
	Зачет	2								Контроль
	Всего:	72 ч.								

4.2. Для очно - заочной формы обучения

№ п/ п	Тема дисциплины	Все- го ака- де- ми- че- ски х ча- сов	в т.ч. лек- ци- он- но- го ти- па	в т.ч. занятия семинарского типа					Са- мо- стоя- тель- ная рабо- та	Форма текущего кон- троля успеваемости
				семинары	пак- тиче- ские заня- тия	Лабора- торные занятия (лабо- ратор- ные ра- боты, лабора- торный пак- тикум)	колло- квиу- мы	ины е ана- ло- гич- ные за- ня- тия		
1.	Тема 1. Основные понятия и определения экономики недвижимости. Классификация объектов недвижимости	9	2		2				5	Устный опрос; тестирование
2	Тема 2. Сущность рынка недви- жимости. Основные функции рын- ка. Влияние стратегических направ- лений в развитии экономики страны. Государственная политика. Законо- дательные и нормативные правовые акты	9	2		2				5	Письменное тестирование; устный опрос; Выполнение индивидуального задания

3	Тема 3. Государственное регулирование рынка недвижимости	9	2		2				5	Устный опрос; тестирование
4	Тема 4. Сделки с объектами недвижимости	9	2		2				5	Письменное тестирование Собеседование по выполненному заданию
5	Тема 5. Технология оценки объектов недвижимости	9	2		2				5	Письменное тестирование; устный опрос; Выполнение индивидуального задания
6	Тема 6. Подходы к оценке стоимости недвижимости . Методы оценки доходной недвижимости	9	2		2				5	Письменное тестирование; устный опрос; Выполнение индивидуального задания
7	Тема 7. Налогообложение недвижимости	9	2		2				5	Письменное тестирование; устный опрос;
8.	Тема 8. Ипотека недвижимости	9	2		2				5	Выполнение индивидуального задания
	Итого	72	16		16				40	
	Зачет									Контроль
	Всего:	72 ч.								

Раздел 5. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

№ п/п	Автор	Название основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	Выходные данные	Количество экземпляров в библиотеке ДГУНХ/ адрес доступа
I. Основная учебная литература				
1	О. И. Милкова	Экономика недвижимости : учебное пособие : [16+]	Йошкар-Ола : Поволжский государственный технологический университет, 2021. – 94 с. : ил., табл.	https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=621739
2	А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов . —	Экономика недвижимости : учебник для вузов / 18-е изд., испр. и доп.	Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 353 с. — (Высшее образование).	URL: https://urait.ru/bcode/563581
3	С. Н. Максимов.	Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов /	Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 447 с. — (Высшее образование).	URL: https://urait.ru/bcode/583578
II. Дополнительная литература				
А) Дополнительная учебная литература				
4.	О. П. Кузнецова, Д. Ю. Смирнов, С. В. Кузнецова	Экономика недвижимости : учебное пособие : [16+]	Омский государственный технический университет. – Омск : Омский государственный технический университет (ОмГТУ), 2020. – 256 с. : табл.	https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=683194
Б) Официальные издания: сборники законодательных актов, нормативно-правовых документов и кодексов РФ (отдельно изданные, продолжающиеся и периодические)				
Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ.				
Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ.				
Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.				
ФЗ от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»				
ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».				
В) Периодические издания				
Специализированные отраслевые периодические издания				
1	«Региональная экономика: теория и практика»			
2.	«Недвижимость: экономика, управление»			

Раздел 6. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к одной или нескольким электронно-библиотечным системам и к электронной информационно-образовательной среде

университета (<http://e-dgunh.ru>). Электронно-библиотечная система и электронная информационно-образовательная среда обеспечивает возможность доступа, обучающегося из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", как на территории университета, так и вне ее.

При изучении дисциплины обучающимся рекомендуется использование следующих Интернет – ресурсов:

1. [www.gks](http://www.gks.ru) - Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики.
2. www.cbr.ru - Официальный сайт Центрального банка Российской Федерации
3. <http://elibrary.ru> - Научная электронная библиотека.
4. <http://window.edu.ru> - Единое окно доступа к образовательным ресурсам.
5. <http://uisrussia.msu.ru> - Ресурсы и сервисы для экономических и социальных исследований, учебных программ и государственного управления.
6. <http://www.government.ru> - Официальный сайт Правительства Российской Федерации.
7. www.ereport.ru - Обзорная информация в сфере недвижимости, статьи, новости и статистические данные отечественных и мировых информационных и аналитических агентств.
8. www.catback.ru – Справочник для экономистов.

Раздел 7. Перечень лицензионного программного обеспечения, информационных справочных систем и профессиональных баз данных

7.1. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства:

1. Windows 10
2. Microsoft Office Professional
3. Adobe Acrobat Reader DC
4. VLC Media player
5. 7-zip/

7.2. Перечень информационных справочных систем:

- «КонсультантПлюс» — справочно-правовая система: законодательство, судебная практика, комментарии, формы документов, консультации.

- «ГАРАНТ» — аналогичная система с федеральным и региональным законодательством, комментариями, энциклопедиями и судебной практикой.
- polpred.com — база электронных версий периодических изданий (новости, аналитика по бизнесу и экономике).

7.3. Перечень профессиональных баз данных:

Для глубокого анализа локации (трафик, плотность населения, арендные ставки) используют специализированные сервисы:

Bestplace

Геоинтеллект

Geomatrix

RuMap

Compas.Tinkoff

Раздел 8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Учебная аудитория для проведения учебных занятий № 2-1 (Россия, Республика Дагестан, 367008, г. Махачкала, ул. Джамалутдина Атаева, дом 5, учебный корпус № 3)

Перечень основного оборудования:

Комплект специализированной мебели.

Доска для записи маркером.

Компьютерный стол.

Набор демонстрационного оборудования: проектор, акустическая система, персональный компьютер с доступом к сети «Интернет» и корпоративной сети университета, ЭБС «Университетская библиотека ONLINE» (www.biblioclub.ru), ЭБС «ЭБС Юрайт» (www.urait.ru).

Перечень учебно-наглядных пособий:

Комплект наглядных материалов (баннеры, плакаты);

Комплект электронных иллюстративных материалов по дисциплине (презентации, видеоролики).

Учебная аудитория для проведения учебных занятий № 2.5 (Россия, Республика Дагестан, 367008, г. Махачкала, ул. Джамалутдина Атаева, дом 5, учебный корпус № 3)

Перечень основного оборудования:

Комплект специализированной мебели.

Доска для записей маркером.

плазменный телевизор, ресивер спутникового телевидения, акустическая система, персональный компьютер с доступом к сети Интернет и корпоративной сети университета и к ЭБС «Университетская библиотека ONLINE» (www.biblioclub.ru),

ЭБС «ЭБС Юрайт» (www.urait.ru).

Перечень учебно-наглядных пособий:

Комплект наглядных материалов (баннеры, плакаты);

Комплект электронных иллюстративных материалов по дисциплине (презентации, видеоролики).

Помещение для самостоятельной работы № 2-1 (Россия, Республика Дагестан, 367008, г. Махачкала, ул. Джамалутдина Атаева, дом 5, учебный корпус № 3)

Перечень основного оборудования:

Персональные компьютеры с доступом к сети «Интернет» и в электронную информационно-образовательную среду ДГУНХ - 10 ед.

Помещение для самостоятельной работы №1-1(Россия, Республика Дагестан, 367008, г. Махачкала, ул. Джамалутдина Атаева, дом 5, учебный корпус №3)

Перечень основного оборудования:

Персональные компьютеры с доступом к сети «Интернет» и в электронную информационно-образовательную среду ДГУНХ - 60 ед.

Раздел 9. Образовательные технологии

В процессе преподавания дисциплины «Экономико-математические методы и моделирование в кадастровой деятельности» используются различные образовательные технологии. В течение курса со студентами проводятся индивидуальные и групповые консультации по вопросам подготовки к практическим занятиям и по выполнению индивидуального задания. Весь часовой объем курса делится на академический (аудиторный) и самостоятельный. Основными формами его реализации являются лекции, практические занятия и самостоятельная работа, включающая подготовку к занятиям, собеседованиям, зачёту, а также выполнение домашнего задания. Лекции позволяют в максимально сжатые сроки представить значительный объем структурированной информации.

Лист актуализации рабочей программы дисциплины «Экономико-математические методы и моделирование в кадастровой деятельности»

Рабочая программа пересмотрена,
обсуждена и одобрена на заседании кафедры

Протокол от «___» _____ 20__ г. № _____

Зав. кафедрой _____

Рабочая программа пересмотрена,
обсуждена и одобрена на заседании кафедры

Протокол от «_____» _____ 20____ г. № _____

Зав. кафедрой _____

Рабочая программа пересмотрена,
обсуждена и одобрена на заседании кафедры

Протокол от «_____» _____ 20____ г. № _____

Зав. кафедрой _____

Рабочая программа пересмотрена,
обсуждена и одобрена на заседании кафедры

Протокол от «_____» _____ 20____ г. № _____

Зав. кафедрой _____