

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Садыкова Алена Григорьевна

Должность: Директор высшей школы креативных индустрий

Дата подписания: 25.05.2026 14:58

Уникальный программный ключ:

d72783635b7f7c872e79a746e849dcb1abc6ab7a

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования

«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор высшей школы

креативных индустрий

Садыкова А.Г.

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

### **Экономика недвижимости**

Направление подготовки	43.03.01 Сервис
Направленность (профиль)	Сервисная экономика
Год начала обучения	2026
Форма обучения	очная
Реализуется в семестре	7

#### **Разработано:**

Кандидат экономических наук,  
доцент кафедры туризма  
и индустрии гостеприимства  
Саркисов В.Б.

### 1. Цель и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Экономика недвижимости» является формирование профессиональных компетенций (ПК-2, ПК-4) будущего бакалавра по направлению подготовки 43.03.01 Сервис. Основная цель курса заключается в получении студентами необходимых теоретических знаний о сущности объектов недвижимости и их роли в функционировании рынка недвижимости в экономике России, а также практических навыков в области осуществления основных операций с объектами недвижимости.

Поставленная цель изучения дисциплины предполагает решение следующей совокупности задач:

- сформулировать понятийный аппарат, составляющий основу рынка недвижимости;
- раскрыть основной смысл, показать сущность и основные признаки объектов недвижимости;
- рассмотреть основные характеристики объектов недвижимости и дать их классификацию;
- объяснить сущность рынка недвижимости и происходящих на нем процессов;
- исследовать вопросы, связанные с государственным регулированием рынка недвижимости;
- отразить основные особенности наиболее распространенных видов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости;
- рассмотреть основные подходы и методы оценки объектов недвижимости;
- показать основные виды и формы описания результатов оценки объектов недвижимости;
- определить принципы и формы инвестирования и финансирования объектов недвижимости.

### 2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 «Дисциплины (модули)».

### 3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код, формулировка компетенции	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
ПК-2 Способен разрабатывать и применять современные сервисные технологии в процессе предоставления услуг, соответствующих требованиям потребителей, взаимодействовать с потребителями и заинтересованными сторонами	ПК-2. ИД-1 Способен организовать бизнес-процессы на предприятии сферы услуг в том числе с использованием современных информационно-коммуникационных технологий, программно-технических платформ и программных средств	Освоив методы оценки недвижимости и изучив сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости способен выполнять расчеты по определению стоимости объекта недвижимости и составлять отчет об оценке недвижимости посредством использования современных программных средств, информационных технологий и программно-технических платформ.
ПК-4 Готов к проведению маркетингового исследования с использованием инструментов комплекса маркетинга с учетом отечественного и зарубежного опыта	ПК-4. ИД-2 Осуществляет анализ российского и международного опыта, лучших практик в целях выявления возможностей эффективного развития сервисного предприятия	Оценивая экономические и социальные условия осуществления предпринимательской деятельности на рынке недвижимости в российской и международной практике способен находить и оценивать новые возможности на рынке недвижимости.

#### 4. Объем учебной дисциплины (модуля) и формы контроля \*

Объем занятий: всего: 4 з.е. 144 академических часа.	ОФО, в академических часах
<b>Контактная работа:</b>	
Лекции/из них практическая подготовка	18
Лабораторных работ/из них практическая подготовка	0
Практических занятий/из них практическая подготовка	36
<b>Самостоятельная работа</b>	90
<b>Формы контроля</b>	
Экзамен	-
Зачет	-
Зачет с оценкой	+
Курсовая работа	нет

\* Дисциплина (модуль) предусматривает применение электронного обучения, дистанционных образовательных технологий (если иное не установлено образовательным стандартом).

#### 5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием количества часов и видов занятий

№	Раздел (тема) дисциплины и краткое содержание	Формируемые компетенции, индикаторы	очная форма				Формы текущего контроля успеваемости <sup>1</sup>
			Контактная работа обучающихся с преподавателем /из них в форме практической подготовки, часов			Самостоятельная работа, часов	
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы		
1	<b>Тема 1: Объект недвижимости: сущность и основные признаки</b> Отнесение материальных объектов к недвижимым. Признаки объектов недвижимости. Особенности объектов недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости. Износ объектов недвижимости	ПК-2. ИД-1 ПК-4. ИД-2	2	4	-	10	Собеседование

<sup>1</sup> Текущий контроль успеваемости студентов может осуществляться в следующих формах: собеседование, контрольная работа, коллоквиум, защита лабораторной работы, реферата, доклада, проекта, творческой работы, тестирование и др. Содержание форм текущего контроля успеваемости и рекомендации к их подготовке установлены в методических указаниях к практическим работам/лабораторным работам.»

2	<p><b>Тема 2: Характеристики и классификации объектов недвижимости.</b> Системы классификаций объектов недвижимости. Классификации жилых объектов недвижимости. Классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых строений. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход. Характеристика коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли</p>	ПК-2. ИД-1 ПК-4. ИД-2	2	4	-	10	Собеседование
3	<p><b>Тема 3: Особенности рынка недвижимости</b> Сущность рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Рынок недвижимости как интегрированная категория. Инфраструктура рынка недвижимости. Развитие отечественного рынка недвижимости</p>	ПК-2. ИД-1 ПК-4. ИД-2	2	4	-	10	Собеседование
4	<p><b>Тема 4: Государственное регулирование рынка недвижимости</b> Законодательная основа имущественно-земельных отношений. Плата за землю и налогообложение объектов недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимость. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости.</p>	ПК-2. ИД-1 ПК-4. ИД-2	2	4	-	10	Собеседование
5	<p><b>Тема 5: Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.</b> Профессиональные участники рынка создания объектов недвижимости. Девелопмент, мастер-планирование. Риелторская деятельность. Страхование на рынке недвижимости. Управление объектами недвижимости.</p>	ПК-2. ИД-1 ПК-4. ИД-2	2	4	-	10	Собеседование
6	<p><b>Тема 6: Оценочная деятельность в сфере недвижимости</b> Государственное регулирование и саморегулирование оценочной деятельности. Виды стоимости объектов недвижимости и факторы, влияющие на их цену. Принципы оценки объектов недвижимости. Методы оценки объектов недвижимости</p>	ПК-2. ИД-1 ПК-4. ИД-2	2	4	-	10	Собеседование

7	<b>Тема 7: Технология оценки объектов недвижимости</b> Общая характеристика доходного подхода. Виды дохода, генерируемого недвижимостью. Метод капитализации доходов Затратный подход к оценке стоимости недвижимости. Сравнительный подход к оценке недвижимости.	ПК-2. ИД-1 ПК-4. ИД-2	2	4	-	10	Собеседование
8	<b>Тема 8: Ипотечное кредитование объектов недвижимости</b> Кредит, виды обеспечения. Ипотечный кредит. Участники ипотечного кредитования. Схемы ипотечного кредита.	ПК-2. ИД-1 ПК-4. ИД-2	2	4	-	10	Собеседование
9	<b>Тема 9: Инвестирование и финансирование объектов недвижимости</b> Финансирование жилищного строительства. Инвестирование в объекты недвижимости. Субъекты и источники инвестирования. Особенности инвестиций в недвижимость.	ПК-2. ИД-1 ПК-4. ИД-2	2	4	-	10	Индивидуальный творческий проект
	ИТОГО за 7 семестр		18	36	-	90	
	ИТОГО		18	36	-	90	

### 6. Фонд оценочных средств по дисциплине

Фонд оценочных средств (ФОС) по дисциплине базируется на перечне осваиваемых компетенций с указанием индикаторов. ФОС обеспечивает объективный контроль достижения запланированных результатов обучения. ФОС включает в себя:

- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций (включаются в методические указания по тем видам работ, которые предусмотрены учебным планом и предусматривают оценку сформированности компетенций);
- типовые оценочные средства, необходимые для оценки знаний, умений и уровня сформированности компетенций.

ФОС является приложением к данной программе дисциплины.

### 7. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Приступая к работе, каждый студент должен принимать во внимание следующие положения.

Дисциплина (модуль) построена по тематическому принципу, каждая тема представляет собой логически завершённый раздел.

Лекционный материал посвящён рассмотрению ключевых, базовых положений курсов и разъяснению учебных заданий, выносимых на самостоятельную работу студентов.

Практические занятия проводятся с целью закрепления усвоенной информации, приобретения навыков ее применения при решении практических задач в соответствующей предметной области.

Самостоятельная работа студентов направлена на самостоятельное изучение дополнительного материала, подготовку к практическим и лабораторным занятиям, а также выполнения всех видов самостоятельной работы.

Для успешного освоения дисциплины, необходимо выполнить все виды самостоятельной работы, используя рекомендуемые источники информации.

## **8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **8.1. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

#### **8.1.1. Перечень основной литературы:**

1. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. проф. А.А. Варламова. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2024. — 320 с. — (Высшее образование). — DOI 10.12737/1026058. - ISBN 978-5-16-020020-0. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2152065>, экземпляров неограниченно

2. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е.А. Савельева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2024. — 447 с. — (Высшее образование). — DOI 10.12737/945341. - ISBN 978-5-9558-0621-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/2083502>, экземпляров неограниченно

#### **8.1.2. Перечень дополнительной литературы:**

1. Овчинников, П. А. Исследование рынка и операции с недвижимостью : учебно-методическое пособие / П. А. Овчинников. — Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2024. — 50 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/148540.html>, экземпляров неограниченно

2. Инвестиционное кредитование : учебник для магистров / В. И. Бережной, О. В. Бережная, М. В. Сероштан [и др.]. — 3-е изд. — Москва : Дашков и К, 2023. — 252 с. — ISBN 978-5-394-04897-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/144005.html>

3. Чубаркина, И. Ю. Экономика недвижимости: учебно-методическое пособие / И. Ю. Чубаркина. — Москва : МИСИ-МГСУ, ЭБС АСВ, 2023. — 40 с. — ISBN 978-5-7264-3254-0. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/134639.html>, экземпляров неограниченно

4. Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С. В. Фокин, О. Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2024. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2131756>, экземпляров неограниченно

### **8.2. Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

1. Методические указания по выполнению практических занятий по дисциплине «Экономика недвижимости» для студентов специальности 43.03.01 Сервис [Электронная версия].

2. Методические указания по организации самостоятельной работы студентов по дисциплине «Экономика недвижимости» для студентов специальности 43.03.01 Сервис [Электронная версия].

### **8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. Официальный сайт интернет-проекта Корпоративный менеджмент – Режим доступа: <http://cfin.ru/>

2. Всемирная туристская организация: Официальный сайт. – URL: <https://www.unwto.org/>

## **9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

При чтении лекций используется компьютерная техника, демонстрации презентационных мультимедийных материалов. На семинарских и практических занятиях студенты представляют комплект практических работ, презентации, подготовленные ими в часы самостоятельной работы.

Информационные справочные системы:

Информационно-справочные и информационно-правовые системы, используемые при изучении дисциплины:

1	<a href="http://catalog.ncfu.ru/catalog/ncfu">http://catalog.ncfu.ru/catalog/ncfu</a> – Официальный сайт Научной библиотеки ФГАОУ ВО СКФУ.
2	<a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a> – Официальный сайт Консультант плюс
3	<a href="http://biblioclub.ru">http://biblioclub.ru</a> – ЭБС "Университетская библиотека онлайн"
4	<a href="https://znanium.ru">https://znanium.ru</a> – ЭБС «Znanium»
5	<a href="http://www.gks.ru">http://www.gks.ru</a> – Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации

Программное обеспечение:

1	Альт Рабочая станция 10
2	Альт Рабочая станция К
3	Альт «Сервер»
4	Пакет офисных программ - Р7-Офис

### 10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Лекционные занятия	Учебная аудитория для проведения учебных занятий, оснащенная мультимедийным оборудованием и техническими средствами обучения.
Практические занятия	Учебная аудитория для проведения учебных занятий, оснащенная мультимедийным оборудованием и техническими средствами обучения.
Самостоятельная работа	Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащенное компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и возможностью доступа к электронной информационно-образовательной среде университета

### 11. Особенности освоения дисциплины лицами с ограниченными возможностями здоровья

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, услуги ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Освоение дисциплины (модуля) обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано совместно с другими обучающимися, а также в отдельных группах.

Освоение дисциплины (модуля) обучающимися с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья.

В целях доступности получения высшего образования по образовательной программе лицами с ограниченными возможностями здоровья при освоении дисциплины (модуля) обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочесть и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),

- письменные задания, а также инструкции о порядке их выполнения оформляются увеличенным шрифтом,

- специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы (имеющие крупный шрифт или аудиофайлы),

- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс,

- при необходимости студенту для выполнения задания предоставляется увеличивающее устройство;

2) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочесть и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),

- обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающемуся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

- обеспечивается надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;

3) для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата (в том числе с тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей):

- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;

- по желанию студента задания могут выполняться в устной форме.

## **12. Особенности реализации дисциплины с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения**

Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» под *электронным обучением* понимается организация образовательной деятельности с применением содержащейся в базах данных и используемой при реализации образовательных программ информации и обеспечивающих ее обработку информационных технологий, технических средств, а также информационно-телекоммуникационных сетей, обеспечивающих передачу по линиям связи указанной информации, взаимодействие обучающихся и педагогических работников. Под *дистанционными образовательными технологиями* понимаются образовательные технологии, реализуемые в основном с применением информационно-телекоммуникационных сетей при опосредованном (на расстоянии) взаимодействии обучающихся и педагогических работников.

Реализация дисциплины может быть осуществлена с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения полностью или частично. Компоненты УМК дисциплины (рабочая программа дисциплины, оценочные и методические материалы, формы аттестации), реализуемой с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения, содержат указание на их использование.

При организации образовательной деятельности с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения могут предусматриваться асинхронный и синхронный способы осуществления взаимодействия участников образовательных отношений посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

При применении дистанционных образовательных технологий и электронного обучения в расписании по дисциплине указываются: способы осуществления взаимодействия участников образовательных отношений посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ВКС-видеоконференцсвязь, ЭТ – электронное тестирование); ссылки на электронную информационно-образовательную среду СКФУ, на образовательные платформы и ресурсы иных организаций, к которым предоставляется открытый доступ через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет»; для синхронного обучения - время проведения онлайн-занятий и преподаватели; для асинхронного обучения - авторы онлайн-курсов.

При организации промежуточной аттестации с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения используются Методические рекомендации по применению технических средств, обеспечивающих объективность результатов при проведении промежуточной и государственной итоговой аттестации по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета и программам магистратуры с применением дистанционных образовательных технологий (Письмо Минобрнауки России от 07.12.2020 г. № МН-19/1573-АН «О направлении методических рекомендаций»).

Реализация дисциплины с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий осуществляется с использованием электронной информационно-образовательной среды СКФУ, к которой обеспечен доступ обучающихся через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет», или с использованием ресурсов иных организаций, в том

числе платформ, предоставляющих сервисы для проведения видеоконференций, онлайн-встреч и дистанционного обучения (ВКС-видеоконференцсвязь, а также с использованием возможностей социальных сетей для осуществления коммуникации обучающихся и преподавателей.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины, реализуемой с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий, включает представленные в электронном виде рабочую программу, учебно-методические пособия или курс лекций, методические указания к выполнению различных видов учебной деятельности обучающихся, предусмотренных дисциплиной, и прочие учебно-методические материалы, размещенные в информационно-образовательной среде СКФУ.