

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Никишкина Татьяна Юрьевна
Должность: Директор
Дата подписания: 17.01.2026 10:31:03
Уникальный программный ключ:
0a44cc3e5f5bb746f50173cba89718ffa304d833

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО МОРСКОГО И РЕЧНОГО ТРАНСПОРТА
ОМСКИЙ ИНСТИТУТ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА (ФИЛИАЛ)
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СИБИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ВОДНОГО ТРАНСПОРТА»

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора по УиНР ВО
ОИВТ (филиал) ФГБОУ ВО «СГУВТ»

Калекин В.В.

« _____ » _____ 20 _____ г.

Шифр дисциплины: 2023.38.03.01 . Б1.В.18
(шифр ОПОП) (шифр дисциплины из учебного плана)

Рабочая программа дисциплины (модуля)

Наименование дисциплины (модуля):

Экономика недвижимости и оценка транспортного бизнеса
(полное наименование дисциплины (модуля), в строгом соответствии с учебным планом)

Омск

2023
(год набора)

Составлена _____ доцент _____ кафедры _____ ЭиУТ _____
(должность) (сокращенное наименование кафедры)
_____, _____ Е.В. Храпова
(ученая степень) (ученое звание) (И.О. Фамилия)

_____ Е.В. Храпова « _____ » 20 _____ г.
(подпись) (И.О. Фамилия) число месяц год

Рассмотрена и одобрена на заседании кафедры экономики и управления на
транспорте

(наименование кафедры полностью)

от « _____ » 20 _____ г., _____
число месяц год

Зав. кафедрой _____ ЭиУТ _____ И.И. Яновский
(сокращенное наименование кафедры) (подпись) (И.О.Фамилия)

Согласована:

Руководитель ОПОП _____ к.э.н. _____ доцент _____ Е.В. Храпова
(ученая степень, ученое звание) (подпись) (И.О. Фамилия)

Заведующий библиотекой ОИВТ _____ И.Д. Скоробогатова
(подпись) (И.О. Фамилия)

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1. Цели дисциплины

Формирование у студентов знаний о рынке недвижимости, особенностях его функционирования, о подходах и методах оценки недвижимости предприятий транспорта, инвестиционно-ипотечном анализе.

1.2. Перечень формируемых компетенций

В результате освоения дисциплины (модуля) у обучающегося должны сформироваться следующие компетенции, выраженные через результат обучения по дисциплине (модуля), как часть результата освоения образовательной программы (далее – ОП):

1.2.1. Универсальные компетенции (УК): дисциплина не формирует универсальные компетенции

1.2.2. Общепрофессиональные компетенции (ОПК): дисциплина не формирует общепрофессиональные компетенции.

1.2.3. Профессиональные компетенции (ПК):

Компетенция		Индикаторы освоения компетенции
Шифр	Содержание	
ПК-2	Способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	Знать: Сущность рынка недвижимости предприятий транспорта Уметь: Используя типовые методики определять экономические показатели, характеризующие использование недвижимости предприятий транспорта. Владеть: Навыками определения экономических показателей, характеризующих использование недвижимости предприятий транспорта.
ПК-6	Способен анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей	Знать: Особенности и закономерности рынка недвижимости предприятий транспорта Уметь Определять экономические показатели использования недвижимости на предприятиях транспорта

1.2.4. Компетентности МК ПДНВ (КМК): дисциплина не формирует компетенции МК ПДНВ (КМК).

1.2.5. Компетентности МК ПДНВ (КМК): дисциплина не формирует компетенции МК ПДНВ (КМК).

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина (модуль) реализуется в рамках дисциплины по выбору основной профессиональной образовательной программы.

Дисциплина (модуль) реализуется в рамках	формируемой участниками образовательных отношений	части
основной профессиональной образовательной программы.	(обязательной, формируемой участниками образовательных отношений или факультативной)	

4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1. Разделы и темы дисциплины (модуля) и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах):

№	Разделы и темы дисциплины (модуля)	Виды учебных занятий, включая СР							
		Лек		Лаб		Пр		СР	
		ОЗ	З	ОЗ	З	ОЗ	З	ОЗ	З
3 курс, 6 семестр (для очной формы обучения)									
1	Раздел 1 Сущность недвижимости и ее правовые основы								
1.1	Сущность и основные признаки объектов недвижимости.	4				4		40	
1.2	Правовые основы недвижимости.	-				-		44	
1.3	Рынок недвижимости предприятий транспорта	4				4		40	
2	Раздел 2 Экономические основы недвижимости предприятий транспорта								
2.1	Финансовые основы экономики недвижимости	1				1		20	
2.2	Формирование и планирование доходов и расходов объектов недвижимости предприятий транспорта	1				1		20	
2.3	Оценка недвижимости предприятий транспорта	2				2		20	
2.4	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости предприятий транспорта	2				2		32	
ИТОГО		14				14		216	

Примечания: ОЗ – очно-заочная форма обучения, З – заочная форма обучения.

4.2. Содержание разделов и тем дисциплины

Раздел 1 Характеристика объектов недвижимости

Тема 1.1 Сущность и основные признаки объектов недвижимости

Признаки и особенности объектов недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости. Классификация объектов недвижимости

Тема 1.2 Правовые основы недвижимости

Право собственности и другие вещные права на недвижимость. Сделки с недвижимостью.

Тема 1.3 Рынок недвижимости предприятий транспорта

Основные понятия рынка недвижимости. Особенности рынка недвижимости предприятий транспорта. Функции рынка недвижимости предприятий транспорта. Структура рынка. Государственное регулирование рынка недвижимости. Участники рынка недвижимости предприятий транспорта.

Раздел 2 Экономические основы недвижимости предприятий транспорта

Тема 2.1 Финансовые основы экономики недвижимости

Фактор времени в финансовых расчетах. Простые и сложные проценты. Оценка денежных потоков.

Тема 2.2 Формирование и планирование доходов и расходов объектов недвижимости предприятий транспорта

Операционная и инвестиционная недвижимость предприятий транспорта. Виды доходов собственника недвижимости предприятий транспорта. Операционные расходы. Постоянные и переменные расходы в составе операционных.

Тема 2.3 Оценка недвижимости предприятий транспорта

Основные понятия, принципы и стандарты оценки предприятий транспорта. Виды стоимости. Доходный, затратный и сравнительный подходы к оценке недвижимости предприятий транспорта. Согласование результатов оценки

Тема 2.4 Инвестирование и финансирование объектов недвижимости предприятий транспорта

Ипотечное кредитование. Инвестирование объектов недвижимости предприятий транспорта. Оценка эффективности инвестирования в объекты недвижимости предприятий транспорта.

4.3. Содержание лабораторных работ

Дисциплина не предусматривает лабораторные работы.

4.4. Содержание практических занятий

№ раздела (темы) дисциплины	Наименование практических работ
Раздел 1 Сущность недвижимости и ее правовые основы	
Тема 1.1 Сущность и основные признаки объектов недвижимости	Признаки и особенности объектов недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости. Классификация объектов недвижимости Семинар
Тема 1.3 Рынок недвижимости предприятий транспорта.	Основные понятия рынка недвижимости. Особенности рынка предприятий транспорта. Функции рынка недвижимости предприятий транспорта. Структура рынка. Государственное регулирование рынка недвижимости. Семинар
Раздел 2 Экономические основы недвижимости	
Тема 2.1 Финансовые основы экономики недвижимости	Оценка денежных потоков на основе функций сложного процента. Решение задач
Тема 2.2 Формирование	Определение доходов, генерируемых недвижимостью

№ раздела (темы) дисциплины	Наименование практических работ
и планирование доходов и расходов объектов недвижимости предприятий транспорта	предприятий транспорта. Определение операционных расходов недвижимости предприятий
Тема 2.3 Оценка недвижимости предприятий транспорта	Доходный, затратный, сравнительный подходы к оценке недвижимости предприятий транспорта. Согласование результатов оценки недвижимости. Решение задач
Тема 2.4 Инвестирование и финансирование объектов недвижимости предприятий транспорта	Оценка эффективности привлечения заемных средств. Оценка кредитуемой недвижимости. Оценка эффективности инвестирования в объекты недвижимости предприятий транспорта. Решение задач

4.5 Курсовая работа

Дисциплина не предусматривает курсовую работу.

4.6 Курсовой проект

Дисциплина не предусматривает курсовой проект.

4.7 Самостоятельная работа. Контроль самостоятельной работы

В самостоятельную работу студента входит подготовка к занятиям по дисциплине путём изучения теоретического материала по источникам, указанным в перечне основной и дополнительной литературы, выполнение практических работ, оформление практических заданий и подготовка к их защите.

Контроль самостоятельной работы осуществляется в ходе практических занятий.

4.8 Интерактивные формы обучения

В процессе освоения данной учебной дисциплины интерактивные формы используются при изучении следующих тем:

Раздел (тема) дисциплины	Количество часов		
	О	ОЗ	З
Сущность и основные признаки объектов недвижимости.		1	
Рынок недвижимости предприятий транспорта		1	
Финансовые основы экономики недвижимости		1	
Формирование и планирование доходов и расходов объектов недвижимости предприятий транспорта		1	
Оценка недвижимости предприятий транспорта		1	
Инвестирование и финансирование объектов недвижимости предприятий транспорта		1	
Итого		6	

5. Фонд оценочных материалов для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

5.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

Показатели оценивания	Описание показателя
Зачтено	Обучаемым теоретическое содержание курса освоено полностью, необходимые практические компетенции в основном сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения достаточно высокое. Обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос.
Незачтено	Обучаемый не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы, необходимые практические компетенции не сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий не выполнено, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному.

5.2 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и (или) навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

ПК-2

Примерные тестовые вопросы и задания:

Составляет период времени от даты оценки до окончания экономической жизни здания:	
a.	☐ производственный процесс
b.	☐ оставшийся срок физической жизни
c.	☐ оставшийся срок экономической жизни
d.	☐ моральный износ

Принцип замещения используется при определении стоимости:	
a.	☐ сравнительным подходом
b.	☐ сравнительным и затратным подходом
c.	☐ доходным подходом
d.	☐ Затратным подходом

Ограничение прав на недвижимое имущество это:	
a.	☐ право собственности

- b. ☐ обременение
c. ☐ право оперативного управления
d. ☐ право хозяйственного управления

Организационные расходы – затраты, связанные с образованием ... лица. (Ответ в формате: слово).

Принцип, гласящий, что при наличии на рынке схожих объектов рациональный инвестор не заплатит больше той суммы, в которую обойдется приобретение недвижимости аналогичной полезности. (Ответ в формате: слово).

ПК-6

Примерные тестовые вопросы и задания:

Если инвестор приобретает объект недвижимости исходя из предположения об увеличении его доходности, то он исходит из принципа ...

- a. ☐ полезности
b. ☐ ожидания
c. ☐ конкуренции
d. ☐ вклада

При оценке объекта недвижимости дата оценки соответствует ...

- a. ☐ дате составления отчета об оценке
b. ☐ дате подписания договора на оценку
c. ☐ дате последнего осмотра объекта оценки
d. ☐ дате составления технического задания на оценку

К внутренней информации относится информация о ...

- a. ☐ динамике цен
b. ☐ законодательной и налоговой политике государства
c. ☐ зонировании участка и градостроительных ограничениях
d. ☐ покупательной способности населения

Срок договора финансового лизинга приближается по продолжительности к сроку:

- a. ☐ лизинговых платежей

b.	☐	поставки оборудования лизингополучателю
c.	☐	полной амортизации стоимости лизингового имущества
d.	☐	среднесрочного кредита

Оценщик обладает следующими данными: коттедж, аналогичный оцениваемому объекту был продан за 248 000 долл., а такой же, но без бассейна за 230 000 долл. Стоимость строительства бассейна равна 16000 долл. Определите величину корректировки на наличие бассейна.

(Ответ в формате: 11 000 долл).

Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость недвижимости определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект недвижимости с эквивалентной полезностью, называется принципом ...

(Ответ в формате: слово).

5.3 Перечень вопросов для итогового контроля по дисциплине (ПК-2, ПК-6)

ПК-2

1. Классификация объектов недвижимости
2. Сделки с недвижимостью.
3. Основные понятия, участники рынка недвижимости.
4. Особенности, функции рынка недвижимости предприятий транспорта.
5. Государственное регулирование рынка недвижимости.

ПК-6

6. Фактор времени в финансовых расчетах. Простые и сложные проценты. Оценка денежных потоков.
7. Виды доходов собственника недвижимости предприятий транспорта. Операционные расходы. Постоянные и переменные расходы в составе операционных.
8. Основные понятия, принципы и стандарты оценки предприятий транспорта.
9. Доходный, затратный и сравнительный подходы к оценке недвижимости предприятий транспорта.
10. Инвестирование объектов недвижимости предприятий транспорта. Оценка эффективности инвестирования в объекты недвижимости предприятий транспорта.

5.4 Методические рекомендации к проведению итогового контроля по дисциплине

На итоговый контроль выносятся учебный материал, рассмотренный на лекционных и практических занятиях, а также темы, которые были предложены для самостоятельного изучения.

Формой проведения итогового контроля по данной дисциплине является зачет, который проводится в устной форме с использованием билетов, содержащих вопросы. Также допустимо проведение итогового контроля в письменной форме. О форме проведения итогового контроля студенты должны быть оповещены заблаговременно.

Во время подготовки к ответу на зачете использование справочной литературы не допускается.

6. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

6.1 Основная учебная литература

1. Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 423 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10851-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/469503> (дата обращения: 20.09.2021)..

6.2 Дополнительная учебная литература

2. Ершова, М. Л. Оценка недвижимости : учебно-методическое пособие / М. Л. Ершова. — Кострома : КГУ им. Н.А. Некрасова, 2020. — 20 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/160113> (дата обращения: 20.09.2021). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

6.3 Периодические издания

1. Экономическое развитие России: журнал/ Институт экономической политики имени Е.Т. Гайдара. – М., 2015 - .- Выходит ежемесячно – ISSN 2306-5001

2. Известия высших учебных заведений. Серия: Экономика, финансы и управление производством: журнал . – Иваново: Ивановский государственный химико-технологический университет, 2009 - .- Выходит ежеквартально . - ISSN 2218-1784

7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Электронная библиотечная система «Лань»: <https://e.lanbook.com/>

Электронная библиотечная система «Юрайт»: <https://biblio-online.ru/>

8. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Операционная система Microsoft Windows 7. © Microsoft Corporation.
All Rights Reserved. (<http://www.microsoft.com>).

Пакет прикладных офисных программ, включающий в себя текстовый процессор,
средства просмотра pdf-файлов.

MS Excel.

Информационно-поисковая система «Консультант

9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Наименование вида образования, уровня образования, профессии, специальности, направления подготовки (для профессионального образования), подвида дополнительного образования	Наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения практических занятий, объектов физической культуры и спорта с перечнем основного оборудования	Адрес (местоположение) учебных кабинетов, объектов для проведения практических занятий, объектов физической культуры и спорта (с указанием номера помещения в соответствии с документами бюро технической инвентаризации)
Экономика недвижимости и оценка транспортного бизнеса	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа: доска учебная не менее - 1 шт., наборы демонстрационного оборудования, плакаты, репродукции, экран для мультимедиа проектора, презентационные материалы, стол не менее – 16 шт., стул не менее – 31 шт.	644099, г. Омск, ул. Ивана Алексеева, д. 2 (№ 42 на поэтажном плане (1П), 5 этаж)
	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа: доска учебная не менее - 1 шт., наборы демонстрационного оборудования, плакаты, репродукции, экран для мультимедиа проектора, презентационные материалы, стол не менее – 16 шт., стул не менее – 31 шт.	644099, г. Омск, ул. Ивана Алексеева, д. 2 (№ 42 на поэтажном плане (1П), 5 этаж)
	Помещение для самостоятельной работы: операционная система Windows, сеть "Интернет", пакет программ MicrosoftOffice, СПС Консультант ПЛЮС, стенды, плакаты, учебно-наглядные пособия, репродукции, экран для мультимедиа проектора, презентационные материалы, стол не менее – 43 шт., стул не менее – 48 шт.	644099, г.Омск, ул. Ивана Алексеева, д. 2 (№№ 52, 53,54,55 на поэтажном плане (1П), 3 этаж)
	Учебная аудитория для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации: доска учебная не менее - 1 шт., наборы демонстрационного оборудования, плакаты, репродукции, экран для мультимедиа проектора, презентационные материалы, стол не менее – 16 шт., стул не менее – 31 шт.	644099, г. Омск, ул. Ивана Алексеева, д. 2 (№ 42 на поэтажном плане (1П), 5 этаж)
	Помещение для проведения групповых и индивидуальных консультаций: доска учебная не менее - 1 шт., наборы демонстрационного оборудования, стенды, плакаты, учебно-наглядные пособия, репродукции, экран для мультимедиа проектора, презентационные материалы, стол не менее – 16 шт., стул не менее – 31 шт.	644099, г. Омск, ул. Ивана Алексеева, д. 2 (№ 42 на поэтажном плане (1П), 5 этаж)