



МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Волгоградский государственный технический университет»

Себряковский филиал



УТВЕРЖДАЮ

Директор СФ ВолгГТУ

С.Е. Карпушова

«31» августа 2026 г.

Управление недвижимостью
рабочая программа дисциплины

Закреплена за кафедрой
Учебный план
Профиль

Экономика и финансы
38.03.02 Менеджмент
Производственный менеджмент

Квалификация
Срок обучения
Форма обучения

бакалавр
4г 6м
очно-заочная

Общая трудоемкость

3 ЗЕТ

Виды контроля в семестрах:

зачеты: 8

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	8 (4.2)		Итого	
	УП	РП	УП	РП
Вид занятий				
Лекции	10	10	10	10
Лабораторные				
Практические	12	12	12	12
Итого ауд.	22	22	22	22
Сам.работа	86	86	86	86
Часы на контроль				
Итого	108	108	108	108

ЛИСТ ОДОБРЕНИЯ И СОГЛАСОВАНИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Разработчик(и) программы:

старший преподаватель, Секачева Т.В.

Рабочая программа дисциплины

Управление недвижимостью

разработана в соответствии с ФГОС ВО:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент (уровень бакалавриата) (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020г. №970)

составлена на основании учебного плана:

38.03.02 Менеджмент

Профиль: Производственный менеджмент

утвержденного учёным советом вуза от 31 августа 2026 протокол № 1.

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

Экономика и финансы

Протокол от 11 июня 2026 № 10.

к.с.н., доцент Карпушова С.Е.



Рабочая программа одобрена на заседании УМС

Протокол от 18 июня 2026 № 9.

к.т.н., доцент Крутилин А.А.



1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ. ВИД, ТИП ПРАКТИКИ, СПОСОБ И ФОРМА (ФОРМЫ) ЕЕ ПРОВЕДЕНИЯ
Цель изучения дисциплины «Управление недвижимостью:
формирование у обучающихся соответствующих профессиональных компетенций в сфере управление недвижимым имуществом.
Основными задачами изучения дисциплины являются:
-ознакомление студентов с основными понятиями рынка недвижимости, его особенностями, инструментами финансирования недвижимости; -обучение практическим навыкам выполнения расчетов позволяющих сделать выводы о целесообразности инвестиций в различные виды недвижимости; -обучение основным принципам управления недвижимостью.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	
Цикл (раздел) ОП:	Б1.В.13
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	Макроэкономика
2.1.2	Математика
2.1.3	Методы финансовых расчетов
2.1.4	Микроэкономика
2.1.5	Основы ценообразования
2.1.6	Производственный менеджмент
2.1.7	Статистика
2.1.8	Управление проектами
2.1.9	Управление рисками и страхование
2.2	Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
2.2.1	Производственная практика: Преддипломная практика

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ
ОПК-1: Способен решать профессиональные задачи на основе знаний (на промежуточном уровне) экономической, организационной и управленческой теории;
<i>ОПК-1.1: Знать: основные понятия в области менеджмента и международного бизнеса.</i>
Результаты обучения: в результате обучения студент изучит основные понятия в области менеджмента и международного бизнеса.
<i>ОПК-1.2: Уметь: использовать фундаментальные знания в области менеджмента, маркетинга и финансов для решения прикладных и/или исследовательских задач.</i>
Результаты обучения: в результате обучения студент научится использовать фундаментальные знания в области менеджмента, маркетинга и финансов для решения прикладных и/или исследовательских задач.
<i>ОПК-1.3: Иметь навыки: теоретического и экспериментального исследования объектов профессиональной деятельности.</i>
Результаты обучения: в результате обучения студент овладеет навыками теоретического и экспериментального исследования объектов профессиональной деятельности.

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ				
Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Форма контроля
1	Основные понятия и правовые аспекты оценки недвижимости. Недвижимость как экономический актив. /Лек/	8	2	3
2	Основные понятия и правовые аспекты оценки недвижимости. Недвижимость как экономический актив. /Пр/	8	2	3

3	Изучение теоретического материала /Ср/	8	18	3
4	Недвижимость и ее жизненный цикл /Лек/	8	2	3
5	Недвижимость и ее жизненный цикл /Пр/	8	2	3
6	Изучение теоретического материала /Ср/	8	18	3
7	Управление недвижимостью: содержание, функции, субъекты /Лек/	8	2	3
8	Управление недвижимостью: содержание, функции, субъекты /Пр/	8	2	3
9	Изучение теоретического материала /Ср/	8	18	3
10	Основные подходы к оценке недвижимости. Основы инвестиционного анализа недвижимости. /Лек/	8	2	3
11	Основные подходы к оценке недвижимости. Основы инвестиционного анализа недвижимости. /Пр/	8	4	3
12	Изучение теоретического материала /Ср/	8	16	3
13	Особенности функционирования рынка недвижимости. Управление доходностью объектов недвижимости. /Лек/	8	2	3
14	Особенности функционирования рынка недвижимости. Управление доходностью объектов недвижимости. /Пр/	8	2	3
15	Изучение теоретического материала /Ср/	8	16	3

Примечание. Формы контроля: Эк - экзамен, К - контрольная работа, Ко - контрольный опрос, З - зачет, ОП - отчет по практике.

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ	
Оценочные средства планируемых результатов обучения представлены в виде фондов оценочных средств (ФОС), разработанных в соответствии с локальным нормативным актом университета. ФОС представлен в Приложении к рабочей программе (https://rpd.sfvstu.ru/attach/54/3990/FOSv2.docx)	
6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
6.1 Рекомендуемая литература	
6.1.1 Основная литература	
Л1.1	Федотов, Г. В. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие для вузов / Г. В. Федотов, Б. А. Волков. — Санкт-Петербург : Лань, 2024. — 280 с. — ISBN 978-5-507-49053-0. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/401195
Л1.2	Разуваев, А. Д. Разработка бизнес-плана для объектов недвижимости: Практикум : учебное пособие / А. Д. Разуваев, А. Ю. Ледней. — Москва : РУТ (МИИТ), 2020. — 53 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/175919
Л1.3	Бондалетова, Н. Ф. Экономика недвижимости : учебное пособие / Н. Ф. Бондалетова, Н. В. Булей, О. Е. Панкратов. — Москва : РТУ МИРЭА, 2019. — 381 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/171487
Л1.4	Дорожкина, Н. В. Конспект лекций по экономике недвижимости : учебное пособие / Н. В. Дорожкина, А. Н. Малюгин. — Кемерово : КузГТУ имени Т.Ф. Горбачева, 2020. — 131 с. — ISBN 978-5-00137-176-2. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/163568
6.1.2 Дополнительная литература (включая периодические издания)	
Л2.1	Асаул, А.Н. Экономика недвижимости / А. Н. Асаул. - 2-е изд. - СПб : Питер, 2007. - 624с. : ил. - (Учебник для вузов). - Библиогр. с. 610-611. - ISBN 978-5-91180-181-6 : 282-60. 2
Л2.2	Асаул, А.Н. Экономика недвижимости / А. Н. Асаул, П. Ю. Ерофеев. - СПб : Питер, 2008. - 240с. : ил. - (Краткий курс). - ISBN 978-5-91180-662-0 : 92-70. 3
Л2.3	Маховикова, Г.А. Экономика недвижимости : учебное пособие / Г. А. Маховикова, Т. Г. Касьяненко ; Маховикова Г.А., Касьяненко Т.Г. - М : КНОРУС, 2009. - 304с. - Библиогр. с 303. - ISBN 978-5-390-00211-7 : 178-50. 5

6.1.3 Методические разработки				
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Электронный адрес
ЛЗ.1	Секачева Т.В.	Практикум по дисциплине «УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ»	СФ ВолгГТУ, 2026	https://rpd.sfvstu.ru/attach/54/3990/MU-4117.doc
ЛЗ.2	Секачева Т.В.	Методические указания по выполнению контрольной работы	СФ ВолгГТУ, 2026	https://rpd.sfvstu.ru/attach/54/3990/MU-4118.doc
ЛЗ.3	Секачева Т.В.	КРАТКИЙ КОНСПЕКТ ЛЕКЦИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «Управление недвижимостью»	СФ ВолгГТУ, 2026	https://rpd.sfvstu.ru/attach/54/3990/MU-4119.doc
6.2 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»				
Э.1	Вестник оценщика. Портал для специалистов в области оценки. www.appriser.ru ,			
Э.2	Портал российских оценщиков www.valuer.ru			
6.3 Перечень программного обеспечения				
ПО.1	MS Office Professional 2007 (Word, Excel, Access, PowerPoint) - офисный пакет			
ПО.2	Google Chrome - браузер			
ПО.3	Mozilla Firefox - браузер			
6.4 Перечень информационных справочных систем				
ИС.1	ЭБС «Лань», https://e.lanbook.com/			
ИС.2	ЭБС «Book.ru», https://www.book.ru/			
ИС.3	Некоммерческая интернет-версия системы КонсультантПлюс, https://www.consultant.ru/online/			
7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ/ОБОРУДОВАНИЕ				
7.1	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации / Учебная доска, учебная мебель.			
7.2	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (Медиазал) / Учебная мебель, компьютерная техника с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета			
8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ				
Организация образовательного процесса по данной дисциплине регламентируется учебным планом и расписанием учебных занятий. При формировании своей индивидуальной образовательной траектории обучающийся имеет право на перезачет дисциплины (переаттестации ее части), если она была освоена в процессе предшествующего обучения. Перезачёт (переаттестации ее части) освобождает обучающегося от необходимости повторного освоения дисциплины (полностью или частично). Учебный процесс при преподавании курса основывается на использовании традиционных, инновационных и информационных образовательных технологий. Традиционные образовательные технологии представлены лекциями и практическими занятиями. Инновационные образовательные технологии используются в виде широкого применения активных и интерактивных форм проведения занятий. Информационные образовательные технологии реализуются путем активизации самостоятельной работы студентов в электронной информационной образовательной среде. Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов учебного плана. На первой лекции лектор информирует студентов о рекомендуемой литературе и электронных источниках информации по дисциплине, с указанием, какой учебник (учебное пособие) является базовым. Практические занятия представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают основные разделы дисциплины. Основной формой проведения практических занятий является решение конкретных задач. Самостоятельная работа студентов включает изучение законспектированного на лекционных занятиях материала, дополнение его с учетом рекомендованной по данной теме литературы, самостоятельное выполнение и оформление заданий контрольной работы, аналогичных выполненным на занятиях. Перечень методических указаний для освоения дисциплины представлен в таблице 6.1.3 В течение семестра для студентов проводятся групповые текущие консультации по учебной дисциплине, а также консультация перед экзаменом. Методические рекомендации по обучению лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов. Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ), индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.				

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн), в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ (при необходимости).

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств. Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания.

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.