

**Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
"Ивановский государственный политехнический университет"**

УТВЕРЖДАЮ

Директор института _____

_____ 2026 г.

Оценка и управление недвижимостью

рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой	ОПГХ (Организации производства и городского хозяйства)		
Учебный план	08.04.01 Строительство		
Программа магистратуры	Информационное моделирование в строительстве		
Квалификация	магистр		
Форма обучения	заочная		
Общая трудоемкость	2 ЗЕТ		
Часов по учебному плану	64	Виды контроля в семестрах: зачет, 4 семестр контрольная работа, 4 семестр	
в том числе:			
аудиторные занятия	8		
самостоятельная работа	52		
часов на контроль	4		

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр	4		Итого	
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	4	4	4	4
Практические	4	4	4	4
Итого ауд.	8	8	8	8
Контактная работа	8	8	8	8
Сам. работа	52	52	52	52
Часы на контроль	4	4	4	4
Итого	64	64	64	64

Программу составил(и):

Опарина Л.А., зав.кафедрой, _____

Рецензент(ы):

Петрухин А.Б., профессор, _____

Рабочая программа дисциплины

Оценка и управление недвижимостью

Разработана в соответствии с ФГОС ВО

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - магистратура по направлению подготовки 08.04.01 Строительство. Утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31 мая 2017 г. N 482

составлена на основании учебного плана

08.04.01 Строительство

утвержденного ученым советом вуза от 07.05.2026 протокол №7

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

ОПГХ (Организации производства и городского хозяйства)

Зав. кафедрой Крупнов Е.И. _____

Согласовано

Зав. выпускающей кафедрой СиИС Крупнов Е.И. _____

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
Цели:	- ознакомление магистрантов с методами оценки недвижимости в течение жизненного цикла, а также методами управления инвестиционно-строительными проектами на всех этапах его жизненного цикла.
Задачи:	- изучить теоретические и практические методы оценки зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения; - освоить методы управления инвестиционно-строительными проектами на разных стадиях жизненного цикла; - приобрести навыки решения задач по оценке и управлению недвижимостью в течение жизненного цикла.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	
Цикл (раздел) ОП:	Б1.В.ДВ.03.02
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
	Для успешного усвоения дисциплины магистрант должен знать: – основные экономические понятия – себестоимость, прибыль, рентабельность; – основы командообразования; – технические и программные средства управления проектами; – основы использования сети Internet; – понятия и сущность строительных процессов; – основы технико-экономического анализа; – основы экономики недвижимости. уметь: – формировать технико-экономические показатели объектов недвижимости; – использовать законы экономической теории; – применять методы прогнозирования изменения экономических процессов; – работать в качестве пользователя персонального компьютера с программными средствами общего назначения, пользоваться техническими и программными средствами реализации информационных технологий, работать в локальных и глобальных сетях; – применять основы анализа при принятии управленческих решений; – осуществлять поиск данных в информационных системах; – законы и закономерности рынка недвижимости. владеть / быть в состоянии продемонстрировать: – методикой применения экономических законов при анализе и решении задач; – методами поиска данных; – навыками пользователя персонального компьютера с программными средствами общего назначения, пользоваться техническими и программными средствами реализации информационных технологий, работать в локальных и глобальных сетях; – основами работы с программными продуктами проектирования и организации строительства; – навыками решения экономических задач; – методами финансовых расчётов доходности и оценки эффективности инвестиций; – знаниями по поведению рынка недвижимости.
2.2	Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
	Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

3. ФОРМИРУЕМЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ И ИНДИКАТОРЫ ИХ ДОСТИЖЕНИЯ	
УК-1:Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	
УК-1.1. Анализирует проблемную ситуацию на основе системного подхода, выявляет составляющие проблемной ситуации, способы постановки и этапы решения проблемы	
УК-1.2. Рассматривает и предлагает возможные варианты решения проблемной ситуации, оценивая их достоинства и недостатки	
УК-1.3. Находит и критически анализирует информацию, необходимую для решения проблемной ситуации	
УК-1.4. Определяет ресурсы для решения проблемной ситуации, выбирает и описывает стратегию действий разрешения проблемной ситуации, оценивает выбранную стратегию действий	
УК-1.5. Изучает стратегические альтернативы решения проблемы и определяет в рамках выбранной стратегии действий вопросы (задачи), подлежащие дальнейшей разработке	
УК-1.6. Разрабатывает методику решения проблемной ситуации и методы аргументации выбранных стратегий действий	

ПК-3:Способен организовывать и обеспечивать требуемые результаты технологических процессов	
ПК-3.1. Подготовка и инструктаж специалистов для проведения авторского надзора на объектах капитального строительства	
ПК-3.2. Работа в комиссиях по обследованию построенных объектов капитального строительства	
ПК-3.3. Контроль соблюдения утвержденных проектных решений при выполнении строительно-монтажных работ	
ПК-3.4. Уточнение проектной документации, внесение изменений при изменении технических условий	
ПК-3.5. Расследование аварий на объектах капитального строительства	
ПК-3.6. Приемка в эксплуатацию объектов капитального строительства	
ПК-3.7. Проверка комплектности документов в проекте производства работ при выполнении строительного контроля	
ПК-3.8. Оценка состава и объёма выполненных строительно-монтажных работ на объекте промышленного и гражданского строительства	
ПК-3.9. Составление отчётной документации по результатам проверки объектов промышленного и гражданского строительства	
В результате освоения дисциплины (модуля) обучающийся должен:	
Знать:	• Методы управления проектом на всех этапах его жизненного цикла; • Методы технико-экономической оценки зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения; • Методы разработки командной стратегии для достижения поставленной цели. • Методы оценки стоимости жизненного цикла зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения.
Уметь:	• осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий; • организовывать и обеспечивать требуемые результаты технологических процессов; • производить технико-экономическую оценку зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения; • оценивать стоимость жизненного цикла зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения.
Владеть:	• способностью организовывать и обеспечивать требуемые результаты технологических процессов; • навыками информационного поиска по отдельным статьям затрат стоимости жизненно-го цикла как в специальной литературе, справочниках, стандартах, так и с использованием современных информационных технологий в локальных и глобальных сетях; • основами управления проектами на всех этапах его жизненного цикла; • методами оценки стоимости жизненного цикла зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения; • методами технико-экономической оценки зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения.

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)			
Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Примечание
Раздел 1. Основы оценки объектов недвижимости. Методы оценки объектов недвижимости: сравнительный, затратный, доходный			
/Лек/	4	4	
/Пр/	4	4	
Раздел 2. Организация и обеспечение требуемых результатов технологических процессов Контроль соблюдения утвержденных проектных решений при выполнении строительно-монтажных работ. Уточнение проектной документации, внесение изменений при изменении технических условий Расследование аварий на объектах капитального строительства.			
/СР/	4	17	
Раздел 3. Приемка в эксплуатацию объектов капитального строительства Проверка комплектности документов в проекте производства работ при выполнении строительного контроля. Оценка состава и объёма выполненных строительно-монтажных работ на объекте Составление отчётной документации по результатам проверки объектов промышленного и гражданского строительства.			
/СР/	4	17	
Раздел 4. Методика оценки стоимости жизненного цикла объектов недвижимости.			
/СР/	4	18	
/К/	4	0	
/За/	4	4	

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
В рамках внутренней системы оценки качества подготовки для текущего контроля и промежуточной аттестации в университете применяется балльно-рейтинговая система оценки знаний обучающихся (очной формы обучения). При реализации образовательной программы в университете применяются электронное обучение и дистанционные образовательные технологии. Для проведения аудиторной и внеаудиторной контактной работы используются технологии видеоконференцсвязи. Образовательная деятельность по образовательной программе проводится в форме контактной работы, самостоятельной работы обучающихся, в иных формах. Контактная работа может быть аудиторной, внеаудиторной, а также проводиться в электронной информационно-образовательной среде. Контактная работа при проведении учебных занятий по дисциплине включает в себя: занятия лекционного типа, занятия семинарского типа (практические занятия), групповые консультации, индивидуальную работу обучающихся с педагогическими работниками (в том числе индивидуальные консультации); иную контактную работу (при необходимости), предусматривающую групповую или индивидуальную работу обучающихся с педагогическими работниками. При проведении занятий и организации самостоятельной работы обучающихся используются следующие технологии. Традиционные технологии обучения, предполагающие передачу информации в готовом виде, формирование учебных умений по образцу: информационная лекция, лекция-визуализация, практические занятия, самостоятельная работа. Лекции Информационная лекция в классическом варианте предполагает одностороннее изложение больших объемов информационного материала. Она побуждает к дополнительному изучению книг, разъясняя их ключевые пункты. Лекция-визуализация учит обучающегося преобразовывать устную и письменную информацию в визуальную форму, выделяя при этом наиболее значимые и существенные элементы. На лекции используются схемы, рисунки, чертежи и т.п. Проведение лекции сводится к связному развернутому комментированию преподавателем подготовленных наглядных пособий. В некоторых случаях к работе по созданию визуальных материалов возможно привлечение и обучающихся (например, поручить некоторым из них подготовить наглядные материалы по разделам темы занятий, которые потом совместно с преподавателем прокомментировать на лекции). В таком случае у обучающихся будут формироваться соответствующие умения, развиваться высокий уровень активности, воспитываться личностное отношение к содержанию обучения. Практические занятия В основе практических занятий лежит упражнение, в рамках которого решаются познавательные задачи и большое внимание уделяется овладению навыками решения практических задач, умению устанавливать связи между теоретическими основами и практической деятельностью.

6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА
Оценка качества освоения дисциплины включает текущий контроль успеваемости о чём преподаватель информирует обучающихся в течение первой недели изучения дисциплины. Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация проводятся на основе фонда оценочных средств, включающего контрольные вопросы, тематику практических занятий, позволяющие оценить знания, умения и уровень приобретённых компетенций. Фонд оценочных средств приведен в приложении к РПД. Вопросы для контроля самостоятельной работы: 1. Приёмка законченного строительством объекта; 2. Методы технико-экономической оценки зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения;

3. Методы разработки командной стратегии для достижения поставленной цели.
4. Методы оценки стоимости жизненного цикла зданий (сооружений) промышленного и гражданского назначения.

Вопросы для проверки текущей успеваемости:

1. Понятие недвижимости.
2. Виды оценочной стоимости недвижимости.
3. Понятие оценки недвижимости (собственности).
4. Классификация основных принципов оценки недвижимости.
5. Принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях собственника недвижимости.
6. Принципы, связанные с эксплуатацией собственности, основанные на представлениях производителя имущества, на требованиях, предъявляемых к недвижимости.
7. Принципы, связанные с рыночной средой.
8. Принцип наилучшего (наиболее эффективного) использования недвижимости.
9. Основные этапы процесса оценки недвижимости.
10. Правовые основы оценочной деятельности в Российской Федерации.
11. Информационная база оценочной деятельности.

ФОС по дисциплине представлен в ПРИЛОЖЕНИИ к РГД.

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1. Рекомендуемая литература

7.1.1 Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие, назначение, ссылка	Издательство, год
Л1.1	Пылаева А.В.	Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для вузов. — 2-е изд., испр. и доп. , ,	М.: Издательство Юрайт, 2018,
Л1.2	Опарина Л.А., Опарин Р.Ю.	Практикум по оценке недвижимости: учеб. пособие , ,	Иваново: Иван. гос. архит. -строит. ун-т. , 2008,
Л1.3	Петрухин А. Б., Чистякова Ю. А., Острякова Ю. Е., Щербакова Н. А.	Основы организации процессов проектирования, строительства и эксплуатации «зеленых» зданий: учеб. пособие , ,	ФГБОУ ВПО ИВГПУ. — Иваново: ЛИСТОС, 2014,
Л1.4	Мурзин А. Д.	Недвижимость. Экономика, оценка и девелопмент , ,	М.: Феникс, 2012,

7.1.2 Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие, назначение, ссылка	Издательство, год
Л2.1	Асаул А.Н. и др.; под ред. А.Н. Асаула	Инновации в инвестиционно-строительной сфере : учеб. пособие для академ. бакалавриата, ,	М. : Юрайт, 2019,
Л2.2	Зуб А.Т.	Управление проектами: учебник и практикум для вузов, ,	Москва : Издательство Юрайт, 2020,
Л2.3	Кукота А.В., Одинцова Н.П.	Ценообразование в строительстве: учебное пособие для вузов. - 2-е изд., перер. и доп. , ,	М.: Юрайт, 2020,

7.2. Электронные учебные издания и электронные образовательные ресурсы

E-learning Портал электронного образования ИВГПУ: <https://moodle.ivgpu.ru/>

7.3. Информационное обеспечение дисциплины

7.3.1 Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства

	лицензионное Операционная система Windows10 pro (windows xp,7,8 - в зависимости от того что установлено) MicrosoftOffice Standart 2013 (Standart 2010,2007) SYNCHRO Pro (учебная версия) (Bentley) свободно распространяемое браузер mozilla firefox Microsoft Project 2016
--	---

7.3.2 Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

7.3.2.1	Электронная библиотека ИВГПУ, https://lib.ivgpu.ru/
7.3.2.2	Научная электронная библиотека КиберЛенинка, https://cyberleninka.ru/
7.3.2.3	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU, https://elibrary.ru/elibrary_about.asp
7.3.2.4	ЭБС "Университетская Библиотека Онлайн", https://biblioclub.ru
7.3.2.5	ЭБС издательства "Лань", https://e.lanbook.com/

8. МТО (ОБОРУДОВАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ СРЕДСТВА ОБУЧЕНИЯ)

Помещения, оборудование, технические средства обучения.

Помещения для лекционных и практических занятий представляют собой учебные аудитории, оснащенные оборудованием (столы, стулья, меловая доска, наглядные пособия, лабораторные установки), и техническими средствами обучения (компьютер, проектор и экран).

Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Университета.

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Лекции являются одним из важнейших этапов изучения дисциплины и систематизации знаний у обучающихся. Их необходимо использовать при подготовке к зачёту, практическим занятиям.

Практические занятия требуют предварительного знакомства с теоретическим (лекционным) материалом, а также самостоятельного изучения отдельных вопросов по заданным темам. После завершения занятия необходимо проверить правильность выполнения работы у преподавателя, оформить тетрадь.

Самостоятельная работа обучающихся проводится по указанным преподавателям темам и рекомендуемой литературе.

Подготовка к лекционному занятию включает выполнение всех видов заданий, рекомендованных к каждой лекции, т.е. задания выполняются еще до лекционного занятия по соответствующей теме.

Самостоятельная работа может осуществляться в аудиторной и внеаудиторной формах. Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:

- конспектирование (составление тезисов) лекций;
- выполнение письменных заданий;
- участие в письменном опросе в форме теста;
- участие в собеседованиях, дискуссиях (идейная карусель, симпозиум) и др.

Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:

- повторение лекционного материала;
- подготовки к практическим занятиям и лабораторным работам;
- изучения учебной и научной литературы;
- изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных);
- подготовки к письменному опросу и (или) компьютерному тестированию;
- работа над собственным проектом;

При подготовке к промежуточной аттестации целесообразно:

- внимательно изучить перечень вопросов и определить, в каких источниках находятся сведения, необходимые для ответа на них;
- внимательно прочитать рекомендованную литературу;
- составить краткие конспекты ответов (планы ответов).

10. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ООП ВО ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ И ИНВАЛИДОВ

Преподавание дисциплины должно учитывать особенности познавательной деятельности и личностной особенности обучающихся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ) и инвалидов (по возможности на лекциях, семинарах, лабораторных работах и т.д.). Учет особенностей обучающихся с инвалидностью в полной мере проявляется на предусмотренных для таких обучающихся индивидуальных консультациях по дисциплине.

Необходимо во время преподавания в общей группе учитывать реальные возможности лиц с ОВЗ и инвалидов. Коррекция методики преподавания для данной группы лиц возможна на индивидуальных занятиях. Преподаватель должен учитывать физиологические особенности обучаемого и разработать рекомендации и приемы выполнения поставленной задачи индивидуально. Возможен подбор индивидуального задания с коррекцией уровня сложности выполняемого задания.

Специальные условия для получения образования обучающимися с ограниченными возможностями здоровья условия обучения, воспитания и развития таких обучающихся, включающие в себя использование специальных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания организаций, осуществляющих образовательную деятельность, и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение образовательных программ обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья электронное обучение и дистанционные образовательные технологии должны предусматривать возможность приема-передачи информации в доступных для них формах.

Необходимо учитывать тот факт, что обучающиеся не всегда имеют физическую возможность посещать занятия. Поэтому целесообразно разрабатывать дистанционную информационную поддержку процесса обучения. Таким средством могут являться обучающие компьютерные фильмы по данной дисциплине, презентации, которые обучающийся может просматривать дома в комфортной среде и без лимита времени.

Обучающиеся из числа лиц с ОВЗ и инвалидов обеспечиваются печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

При проведении занятий в компьютерных лабораториях целесообразно использовать проектор для наиболее удобного размещения обучающегося с ОВЗ при изложении материала занятия.