



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Казанский ГАУ)

Институт экономики
Кафедра – бухгалтерского учета и аудита

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00861D77F7F654DB91BE53EB1C33DC7D39
Владелец: Дмитриев Андрей Владимирович
Действителен: с 16.07.2026 до 09.10.2027

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе,
доцент

_____ А.В. Дмитриев
«21» мая 2026 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Финансовый менеджмент в сфере недвижимости

Направление подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки
Управление недвижимостью и развитием территорий

Форма обучения
Очно-заочная

Казань – 2026 г.

Составитель:

К.Э.Н., доцент

Должность, ученая степень, ученое звание

Подпись

Фахретдинова Э.Н.

Ф.И.О.

Оценочные средства обсуждены и одобрены на заседании кафедры
бухгалтерского учета и аудита «21» апреля 2026 года (протокол № 10)

Заведующий кафедрой:

д.э.н., профессор

Должность, ученая степень, ученое звание

Подпись

Клычова Г.С.

Ф.И.О.

Рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии Института экономики «11»
мая 2026 года (протокол № 10)

Председатель методической комиссии:

К.Э.Н., доцент

Должность, ученая степень, ученое звание

Авхадиев Ф.Н.

Ф.И.О.

Согласовано:

Директор

Низамутдинов М.М.

Ф.И.О.

Протокол ученого совета Института экономики № 9 от «19» мая 2026 года

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) по направлению подготовки 21.03.02 Направление подготовки Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Управление недвижимостью и развитием территорий», обучающийся по дисциплине «Финансовый менеджмент в сфере недвижимости» должен овладеть следующими результатами:

Код индикатора достижения компетенции	Индикатор достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-3 Способность разрабатывать и принимать управленческие решения в сфере недвижимости, в том числе проводить анализ рынка недвижимости и обосновать управленческие решения адаптированных к конкретным задачам управления недвижимостью		
ПК-3.3	Умение проводить анализ рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании в сфере недвижимости	Знать: – модели оценки капитальных (финансовых) активов; – источники финансирования, институты и инструменты финансового рынка. Уметь: – оценивать принимаемые финансовые решения с точки зрения их влияния на создание ценности (стоимости) компаний; – применять основные методы оценки инвестиционных проектов Владеть: – инструментами инвестиционного анализа, финансового планирования и прогнозирования на макро- и микроуровне; – методами инвестиционного анализа и анализа финансовых рынков.

2 Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины». Изучается в 5 семестре, 3 курса очно-заочной формы обучения.

Изучение дисциплины предполагает предварительное освоение следующих дисциплин учебного плана: «Основы управления объектами недвижимости», «Бухгалтерский учет и налогообложение»

Дисциплина является основополагающей, при изучении следующих дисциплин: «Анализ рынка недвижимости и маркетинговые исследования», «Стратегическое управление развитием территорий» для успешного прохождения практики, а также написания выпускной квалификационной работы.

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

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетные единицы (з.е.), 108 часов.

Таблица 3.1 - Распределение фонда времени по семестрам и видам занятий, в часах

Вид учебных занятий	Очная форма	Очно-Заочная форма
	Семестр 5	Семестр 6
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	-	9
в том числе:		
лекции		4
лабораторный практикум		4
зачет		1
Самостоятельная работа обучающихся (всего)		63
в том числе:		
- подготовка к практическим занятиям		30
- работа с тестами и вопросами для самоподготовки		30
- подготовка к зачету с оценкой		3
Общая трудоемкость час з. е.	-	72
	-	2

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

Таблица 4.1 - Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)

№ темы	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость, в часах							
		лекции		практические работы		всего аудиторных часов		самостоятельная работа	
		очно	очно-заочно	очно	очно-заочно	очно	очно-заочно	очно	очно-заочно
1.	Роль финансового менеджмента в системе управления недвижимостью организации. Фундаментальные концепции.		1		0		1		5
2	Финансовое планирование и методы прогнозирования		1		0		1		5
3.	Методические основы анализа финансо-		0,5		0		0,5		5

	вой деятельности								
4	Категории риска и левириджа, их взаимосвязь		0,5		0		0,5		5
5	Денежные потоки в процессе управления недвижимостью и методы их оценки		0,5		0		0,5		5
6	Методы оценки финансовых активов		0,5		0		0,5		5
7	Риск и доходность финансовых активов организаций		0		0,5		0,5		4
8	Оценка эффективности и риска инвестиционных проектов		0		0,5		0,5		4
9	Анализ стоимости и структуры капитала организаций		0		0,5		0,5		4
10.	Управление собственным и заемным капиталом		0		0,5		0,5		4
11.	Политика формирования активов организации		0		0,5		0,5		4
12.	Политика управления внеоборотными активами		0		0,5		0,5		4
13.	Политика управления оборотными активами		0		0,5		0,5		4
14.	Дивидендная политика		0		0,5		0,5		4
	Зачет		1				1		1
	Итого	-	5	-	4	-	9	-	63

Таблица 4.2 - Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

№	Содержание раздела (темы) дисциплины	Время, ак.час			
		очно		очно-заочно	
		всего	в том числе в форме прак- тическойпод- готовки (при наличии)	всего	в том числе в форме прак- тическойпод- готовки (при наличии)
Лекции		-	-	4	0
1.	Роль финансового менеджмента в системе управ- ления недвижимостью. Фундаментальные концеп- ции.	-	-	1	0

2	Финансовое планирование и методы прогнозирования	-	-	1	0
3.	Методические основы анализа финансовой деятельности коммерческой организации	-	-	0,5	0
4	Категории риска и лeverиджа, их взаимосвязь	-	-	0,5	0
5	Денежные потоки и методы их оценки	-	-	0,5	0
6	Методы оценки финансовых активов	-	-	0,5	0
7	Риск и доходность финансовых активов организаций	-	-	0	0
8	Оценка эффективности и риска инвестиционных проектов	-	-	0	0
9	Анализ стоимости и структуры капитала организаций	-	-	0	0
10.	Управление собственным и заемным капиталом	-	-	0	0
11.	Политика формирования активов организации	-	-	0	0
12.	Политика управления внеоборотными активами	-	-	0	0
13.	Политика управления оборотными активами	-	-	0	0
14.	Дивидендная политика	-	-	0	0
<i>Практические работы</i>			-	4	2
1.	Роль финансового менеджмента в системе управления недвижимостью. Фундаментальные концепции.	-	-	0	0
2	Финансовое планирование и методы прогнозирования	-	-	0	0
3.	Методические основы анализа финансовой деятельности коммерческой организации	-	-	0	0
4	Категории риска и лeverиджа, их взаимосвязь	-	-	0	0
5	Денежные потоки и методы их оценки	-	-	0	0
6	Методы оценки финансовых активов	-	-	0	0
7	Риск и доходность финансовых активов организаций	-	-	0,5	0
8	Оценка эффективности и риска инвестиционных проектов	-	-	0,5	1
9	Анализ стоимости и структуры капитала организаций	-	-	0,5	0

10.	Управление собственным и заемным капиталом	-	-	0,5	0
11.	Политика формирования активов организации	-	-	0,5	1
12.	Политика управления внеоборотными активами	-	-	0,5	0
13.	Политика управления оборотными активами	-	-	0,5	0
14.	Дивидендная политика	-	-	0,5	0

5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

1. Г.С. Клычова Учебное методическое пособие по дисциплине «Финансовый менеджмент в системе управления недвижимостью» для студентов Института экономики очной и очно-заочной форм обучения по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры». Казань, Издательство Казанского ГАУ, 2025 – 100 с.

6 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Представлен в приложении к рабочей программе дисциплины «Финансовый менеджмент в системе управления недвижимостью»

7 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная учебная литература:

1. Котегова, Л. А. Финансовый менеджмент : учебное пособие / Л. А. Котегова. — Москва : Дело РАНХиГС, 2025. — 88 с. — ISBN 978-5-907789-37-1. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/511251> (дата обращения: 27.04.2026).
2. Акулов, В. Б. Финансовый менеджмент : учебное пособие / В. Б. Акулов. — 7-е изд., стер. — Москва : ФЛИНТА, 2024. — 264 с. — ISBN 978-5-9765-0039-6. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/411356> (дата обращения: 27.04.2026)
- Земскова, О. М. Менеджмент : учебное пособие / О. М. Земскова, Т. Н. Литвинова. — Волгоград : Волгоградский ГАУ, 2019. — 124 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/139218>
3. Вагазова, Г. И. Менеджмент в агропромышленном комплексе : учебное пособие / Г. И. Вагазова, А. Х. Шагиева, А. С. Макаров. — Казань : КГАВМ им. Баумана, 2020. — 239 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/138645>

Дополнительная учебная литература:

1. Сидоренко, О. В. Учебно-методическое пособие по дисциплине «Учет и анализ: финансовый анализ» для обучающихся по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент : учебно-методическое пособие / О. В. Сидоренко, И. В. Ильина. — Орел

- : ОрелГАУ, 2018. — 97 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/118753>
2. Кириченко, Т. В. Финансовый менеджмент : учебник / Т. В. Кириченко. — Москва : Дашков и К, 2016. — 484 с. — ISBN 978-5-394-01996-8. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/93321>
 3. Современные технологии финансового менеджмента : учебное пособие / Ю. В. Герауф, М. Г. Кудинова, Н. И. Глотова, С. А. Камша. — Барнаул : АГАУ, 2017. — 175 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/137641>
 4. Финансовый менеджмент: Учебное пособие / Чараева М.В., - 2-е изд. - М.:НИИЦ ИНФРА-М, 2016. - 240 с.: 60х90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат) (Переплёт) ISBN 978-5-16-010828-5
<http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>
 5. Петрова, Е. А. Информационный менеджмент : учебник / Е. А. Петрова, Е. А. Фокина. — Санкт-Петербург : Лань, 2019. — 144 с. — ISBN 978-5-8114-3923-2. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/125740>

Нормативно-правовые акты по финансовому менеджменту

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части I и II (с изменениями).
2. Налоговый кодекс Российской Федерации. Части I и II (с изменениями).
3. Трудовой кодекс Российской Федерации (с изменениями).
4. Бюджетный кодекс Российской Федерации
5. Федеральный закон от 02.12.1990 N 395-1 (ред. от 29.12.2015) "О банках и банковской деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 09.02.2016)
6. Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "О несостоятельности (банкротстве)" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016)
7. Федеральный закон от 22.04.1996 N 39-ФЗ (ред. от 30.12.2015) "О рынке ценных бумаг" (с изм. и доп., вступ. в силу с 09.02.2016)
8. Федеральный закон от 26.12.1995 N 208-ФЗ (ред. от 29.06.2015, с изм. от 29.12.2015) "Об акционерных обществах"
9. Федеральный закон от 08.02.1998 N 14-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "Об обществах с ограниченной ответственностью"
10. Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "О бухгалтерском учете"

Периодические издания

Деньги (www.kommersant.ru);
Инвестиции в России (<http://ivr.nm.ru/rus.htm>);
Финанс (<http://www.finansmag.ru/>);
Карьера (<http://www.idr.ru/>);
Финансы (<http://www.dis.ru/>);
Бухучет и налоги (<http://www.dis.ru/>);
Методы менеджмента качества (www.stq.ru);
Промышленник России (www.promis.ru);
Профиль (www.profil.org.ru);
Российская Федерация сегодня (<http://www.russia-today.ru/>)
Секрет фирмы (<http://www.sf-online.ru/>)
Рынок ценных бумаг (www.rcb.ru);
Журнал управление компанией (ЖУК) (www.rcb.ru);
Российский экономический журнал (РЭЖ) (www.energostvaz.ru/rem);
Стандарты и качество (www.stq.ru);

Управление (<http://www.hr.inforser.ru/>);
Инновации (www.innov.etu.ru/);
Компания (www.ko.ru/);
Финансовый менеджмент (<http://www.dis.ru/fm/>)
ЭКО (<http://www.econom.nsc.ru/eco/>);
Экономика России XXI век (<http://www.ruseconomy.ru/>)
Экономические стратегии;
Проблемы прогнозирования;
Проблемы теории и практики управления (www.ptpu.ru/);
Финансовый директор (<http://www.fd.ru/>)
Финансы и кредит (www.financepress.ru/)

8 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Электронная библиотечная система «Znaniy.Com» Издательство «ИНФРА-М»
2. Нормативно-правовая система Гарант.
3. Электронная библиотечная система <https://e.lanbook.com/>
4. Справочно-правовая система Консультант Плюс.
5. www.finman.ru Журнал «Финансовый менеджмент».
6. www.rbc.ru РосБизнесКонсалтинг.
7. Поисковая система Рамблер www.rambler.ru.

9 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами учебных занятий для студентов по данному курсу учебной дисциплины являются: лекции, практические занятия, самостоятельная работа студентов.

В лекциях излагаются основные теоретические сведения, составляющие научную концепцию курса. Для успешного освоения лекционного материала рекомендуется:

- после прослушивания лекции прочитать её в тот же день;
- выделить маркерами основные положения лекции;
- структурировать лекционный материал с помощью помет на полях в соответствии с примерными вопросами для подготовки.

В процессе лекционного занятия студент должен выделять важные моменты, выводы, основные положения, выделять ключевые слова, термины. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на занятии. Студенту рекомендуется во время лекции участвовать в обсуждении проблемных вопросов, высказывать и аргументировать своё мнение. Это способствует лучшему усвоению материала лекции и облегчает запоминание отдельных выводов. Прослушанный материал лекции студент должен проработать. От того, насколько эффективно это будет сделано, зависит и прочность усвоения знаний. Рекомендуется перечитать текст лекции, выявить основные моменты в каждом вопросе, затем ознакомиться с изложением соответствующей темы в учебниках, проанализировать дополнительную учебно-методическую и научную литературу по теме, расширив и углубив свои знания. В процессе рекомендуется выписывать из изученной литературы и подбирать свои примеры к изложенным на лекции положениям.

Самостоятельная работа студентов является составной частью их учебной работы и имеет целью закрепление и углубление полученных знаний, умений и навыков, поиск и приобретение новых знаний. Самостоятельная работа обучающихся регламентируется Положением об организации самостоятельной работы студентов.

Самостоятельная работа студентов включает в себя освоение теоретического материала на основе лекций, основной и дополнительной литературы; подготовку к лабораторным (практическим) занятиям в индивидуальном и групповом режиме. Советы по самостоятельной работе с точки зрения использования литературы, времени, глубины проработки темы, а также контроль за деятельностью студента осуществляется во время занятий.

Целью преподавателя является стимулирование самостоятельного, углублённого изучения материала курса, хорошо структурированное, последовательное изложение теории на лекциях, отработка навыков решения задач и системного анализа ситуаций на лабораторных (практических) занятиях, контроль знаний студентов.

При подготовке к практическим занятиям и выполнении контрольных заданий студентам следует использовать литературу из приведенного в данной программе списка, а также руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя.

Перед каждым практическим занятием студент изучает план занятия с перечнем тем и вопросов, списком литературы и домашним заданием по вынесенному на занятие материалу.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к занятию и выполнению домашних заданий:

- проработать конспект лекций;
- проанализировать основную и дополнительную литературу, рекомендованную по изучаемому разделу (модулю);
- изучить решения типовых задач;
- решить заданные домашние задания;
- при затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

В конце каждого практического занятия студенты получают домашнее задание для закрепления пройденного материала. Домашние задания необходимо выполнять к каждому занятию. Сложные вопросы можно вынести на обсуждение на занятии или на индивидуальные консультации.

Перечень методических указаний по дисциплине:

1. Г.С. Клычова Учебное методическое пособие по дисциплине «Финансовый менеджмент в системе управления недвижимостью» для студентов Института экономики очно-заочной форм обучения по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры». Казань, Издательство Казанского ГАУ, 2026 – 100 с.

10 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Форма проведения занятия, самостоятельной работы	Используемые информационные технологии	Перечень информационных справочных систем (при необходимости)	Перечень программного обеспечения
Лекции	Мультимедийные технологии в сочетании с технологией проблемного изложения	Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение), сетевая версия	1. Microsoft Office 2010, Microsoft Office 2016; 2. Операционные системы Microsoft Windows 7 Enterprise, Microsoft Windows 10 Enterprise для образовательных организаций; 3. Система обнаружения текстовых заимствований Антиплагиат ВУЗ; 4. Антивирус Касперского — антивирусное программное обеспечение; 5. Информационно-правовая система ГАРАНТ; 6. LMS Moodle - модуль-ная объектно-ориентированная динамическая среда обучения (Software free General Public License (GPL)).
Практические занятия			
Самостоятельная работа			

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

Лекции	№38 Лекционная аудитория с мультимедийным оборудованием. 420015, Республика Татарстан, г. Казань, ул. К. Маркса, д.65 Специализированная мебель: учебная мебель на 68 посадочных мест, стол преподавателя со стулом – 1 шт., доска магнитно-маркерная горизонтальная – 1 шт., трибуна - 1 шт., кондиционер SUPRA – 1 шт., ноутбук Samsung R455 – 1 шт., мультимедийный проектор EPSON – 1 шт., экран проекционный – 1 шт., Учебно-наглядные пособия: настенные плакаты – 9 шт.
--------	--

Практические занятия	№52 Аудитория для практических и семинарских занятий. 420015, Республика Татарстан, г. Казань, ул. К. Маркса, д.65 Специализированная мебель: доска – 1 шт., трибуна 1 шт., стол для преподавателя – 1 шт., стул для преподавателя – 1 шт., столы для студентов – 31 шт., стулья для студентов – 31 шт. Учебно-наглядные пособия: настенные плакаты – 8 шт.
Самостоятельная работа	№ 18 Компьютерный класс, аудитория для самостоятельной работы, текущего контроля и промежуточной аттестации. 420015, Республика Татарстан, г. Казань, ул. К. Маркса, д.65 Специализированная мебель: Компьютеры - процессор IntelCeleron E3200 2,4, ОЗУ1 gb, HDD 160gb,-14 шт., Мониторы 19*LG – 14 шт., Ионизатор- 2 шт., ХАБ Dlink 24порта; Принтер HP LG м 1005 – 1 шт., стол для преподавателя – 1 шт., стул для преподавателя- 1 шт., столы для студентов- 14 шт.. стулья для студентов- 14шт., шкаф-1 шт., зеркало-1 шт.
	№ 41 Компьютерный класс для самостоятельной работы. 420015, Республика Татарстан, г. Казань, ул. К. Маркса, д.65 Специализированная мебель: Компьютеры – процессор IntelCeleron, ОЗУ 500mb, HDD 80gb – 18 шт., Мониторы 18 шт., Ионизатор – 2 шт., столы и стулья для студентов, набор учебной мебели на 26 посадочных мест, стол и стул для преподавателя – 1 шт.