



**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«Казанский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Казанский ГАУ)**

Институт экономики

Кафедра управления, государственной и муниципальной службы

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

Управление инвестициями в недвижимость

Направление подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки

Управление недвижимостью и развитием территорий

Форма обучения

Очно-заочная

Казань – 2026 г.

Составитель:

доцент, к.э.н.

Должность, ученая степень,
ученое звание

Миннигалеева В. З.

Ф.И.О.

Рабочая программа дисциплины обсуждена и одобрена на заседании кафедры управления, государственной и муниципальной службы «28» апреля 2026 года (протокол № 11)

Врио заведующего кафедрой:

доцент, к.филол.н.

Должность, ученая степень,
ученое звание

Куракова Ч. М.

Ф.И.О.

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

Председатель методической комиссии:

доцент, к.э.н., доцент

Должность, ученая степень,
ученое звание

Авхадиев Ф.Н.

Ф.И.О.

Согласовано:

Директор

Низамутдинов М. М.

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 «Управление инвестициями в недвижимость» 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	ПК-3.3- Способность проводить анализ рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании в сфере недвижимости	Знать навыки проводить анализ рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании в сфере недвижимости Уметь проводить анализ рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании в сфере недвижимости Владеть навыками проводить анализ рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании в сфере недвижимости

2 Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины». Изучается на 4 курсе 8 семестра очно -заочной формы обучения.

Изучение дисциплины предполагает предварительное освоение следующих дисциплин учебного плана: «Теория управления», «Основы управления объектами недвижимости», «Риэлтерская деятельность», «Анализ рынка недвижимости и маркетинговые исследования», «Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости», «Государственная регистрация недвижимости и ЕГРН», «Финансовый менеджмент в сфере недвижимости».

Дисциплина является основополагающей, при изучении следующих дисциплин: «Кадастр недвижимости и мониторинг земель», «Управление социально-экономическим развитием территории», «Стратегическое управление развитием территорий», «Управление проектами в сфере территориального развития», «Правовое регулирование сделок с недвижимостью».

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 3 зачетные единицы (з.е.), 108 часов.

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

Вид учебных занятий	Очно-заочная форма
	Курс 2. Семестр 3
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего, час)	13
в том числе:	
- лекции, час	4
в том числе в виде практической подготовки, час	2
- практические занятия, час	8
в том числе в виде практической подготовки, час	2
- экзамен, час	1
Самостоятельная работа обучающихся (всего, час)	86
в том числе:	
-подготовка к практическим занятиям, час	36
- работа с тестами и вопросами для самоподготовки, час	25
- выполнение контрольных работ, час	15
- подготовка к экзамену, час	20
Общая трудоемкость	час
	з.е.
	108
	3

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	всеобщие аудиторных часов	самостоятельная работа
		Очно/заочно	Очно/заочно	Очно/заочно	Очно/заочно

1	Тема 1. Теоретические положения инвестиционной деятельности и управления инвестициями в недвижимость.	1	1	2	14
2	Тема 2. Источники и методы финансирования инвестиций		1	1	14
3	Тема 3. Методы экономической оценки эффективности инвестиций в недвижимость.	1	1	2	14
4	Тема 4. Управление долговым финансированием инвестиций в недвижимость.	1	1	2	14
5	Тема 5. Оценка стоимости капитала инвестиционного проекта	1	2	3	15
6	Тема 6. Формирование инвестиционного портфеля недвижимости и управление им		2	2	15

Таблица 4.2 - Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

№	Содержание раздела (темы) дисциплины	Время, ак.час			
		очная		заочная	
		всего	в том числе в виде практической подготовки	всего	в том числе в виде практической подготовки
1	Раздел 1. Экономическая сущность и значение инвестиций				
Лекции					
1.1	Теоретические положения инвестиционной деятельности и управления инвестициями в недвижимость.	2	х	2	х
1.2	Источники и методы финансирования инвестиций				2
Практические работы					
1.2	Теоретические положения инвестиционной деятельности и управления инвестициями в недвижимость.	1	х	1	х
1.2	Источники и методы финансирования инвестиций	1		1	2
2	Раздел 2. Источники и методы финансирования инвестиций				
Лекции					

2.1	Методы экономической оценки эффективности инвестиций в недвижимость.	1	х	1	х
2.2	Управление долговым финансированием инвестиций в недвижимость.				
Практические работы					
2.1	Методы экономической оценки эффективности инвестиций в недвижимость.	1		1	х
2.2	Управление долговым финансированием инвестиций в недвижимость.	1		1	
3	Раздел 3. Оценка стоимости капитала инвестиционного проекта				
Лекции					
3.1	Оценка стоимости капитала инвестиционного проекта	2	х	2	х
	Формирование инвестиционного портфеля недвижимости и правление им				
Практические работы					
3.1	Оценка стоимости капитала инвестиционного проекта	2	х	2	х
	Формирование инвестиционного портфеля недвижимости и правление им				

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

1. Методические указания для организации самостоятельной работы студентов по дисциплине «Управление инвестициями в недвижимость» по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», направленность (профиль) «Управление недвижимостью и развитием территорий».

2. Методические указания для выполнения контрольной работы по дисциплине «Управление инвестициями в недвижимость» по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», направленность (профиль) «Управление недвижимостью и развитием территорий».

6 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Представлен в приложении к рабочей программе дисциплины «Управление инвестициями в недвижимость»

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

Основная учебная литература:

1. Гровер, Р. .. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для вузов / Р. .. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 347 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/584030> (дата обращения: 01.05.2026).

2. Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/563581> (дата обращения: 01.05.2026).

3. Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости : учебник для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 160 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08201-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/585926> (дата обращения: 01.05.2026).

4. Управление недвижимостью : учебник для вузов / под редакцией А. В. Талонова. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 327 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-21759-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/582892> (дата обращения: 01.05.2026).

5. Управление недвижимостью. Том 1: Учебник / под общ. ред. А.А. Мурашевой, В.Н. Хлыстуна – М.: ГУЗ, 2018. – 404 с. -7 экз.

6. Финансирование инвестиций в недвижимость [Текст] : задания для выполнения лаб. и самостоятельных работ: : спец.- 080502 "Экономика и управление на предприятии": специализация - "Управление имуществом" / Гос. ун-т по землеустройству, Каф. экономики недвижимости ; авт.-сост. И.В. Фомкин. - М. : [б. и.], 2013. - 31 с.

7. Игонина, Л. Л. Инвестиции : учебник. — 2-е изд., перераб. и доп. / Л. Л. Игонина. — М. : Магистр : Инфра-М, 2018. — 752 с. - ISBN 978-5-9776-0071-2. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/927510>

8. Балдин, К. В. Управление инвестициями : учебник для бакалавров / К. В. Балдин, Е. Л. Макриденко, О. И. Швайка ; под ред. докт. экон. наук, проф. К. В. Балдина. — 2-е изд., стер. — Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2019. - 238 с. - ISBN 978-5-394-03155-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1091217>

9. Шарп, У. Ф. Инвестиции : учебник / У. Ф. Шарп, Г. Д. Александер, Д. В. Бэйли ; пер. с англ. А. Н. Буренина, А. А. Васина. — Москва : ИНФРА-М, 2021. - 1028 с. — (Университетский учебник: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-016789-3. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1149645>

10. Николаева, И. П. Инвестиции : учебник / И. П. Николаева. — 2-е изд., стер. — Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2020. - 252 с. - ISBN 978-5-394-03487-9. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1093222>

дополнительная учебная литература:

1. Алешин, В. А. Управление инвестициями : учебное пособие / В. А. Алешин, А. И. Зотова, И. В. Некрасова. — Ростов-на-Дону : Издательство Южного федерального университета, 2010. — 324 с. — ISBN 978-5-9275-0705-4. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/47162.html>

2. Стефанова, Н. А. Управление инвестициями : учебное пособие / Н. А. Стефанова. — Самара : Поволжский государственный университет телекоммуникаций и информатики, 2017. — 253 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-

библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/75419.html>

3. Управление недвижимостью. Том 2: Учебник / под общ. ред. А.А. Мурашевой, В.Н. Хлыстуна – М.: ГУЗ, 2020. – 512 с – Инвестиции в недвижимость. Оценка и налогообложение [Текст]: учебнопрактическое пособие: Гриф / ответственный за выпуск Д.В. Тугашов; под общей редакцией Ю.А. Цыпкина, С.П. Коростелева. - Москва: ИП Осьминина Е.О., 2020.- 355 с.

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

1. <https://minobrnauki.gov.ru> Интернет-портал министерства науки и высшего образования Российской Федерации
2. <https://edu.gov.ru> Интернет-портал министерства просвещения Российской Федерации
3. <http://www.gosuslugi.ru> - Официальный интернет-портал государственных услуг Российской Федерации
4. <http://open.gov.ru> - Открытое правительство
5. <http://pravo.gov.ru> - Официальный интернет-портал правовой информации
6. <http://gossluzhba.gov.ru> - Федеральный портал государственной службы и управленческих кадров
7. <https://mon.tatarstan.ru> – Министерство образования и науки Республики Татарстан
8. obrnadzor.tatarstan.ru - Департамент надзора и контроля в сфере образования Республики Татарстан
9. <http://prav.tatarstan.ru> - Кабинет Министров Республики Татарстан
10. <http://msu.tatarstan.ru> - Портал муниципальных образований Республики Татарстан
11. <https://uslugi.tatarstan.ru> - Портал государственных услуг Республики Татарстан
12. <http://tatstat.gks.ru> - Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан (Татарстанстат)
13. <http://sovmo.tatarstan.ru/rus/zhurnal-mestnoe-samoupravlenie-v-tatarstane.htm> - Журнал "Местное самоуправление в Татарстане"
14. <https://e.lanbook.com> - Электронная библиотечная система «Лань»
15. Законы и кодексы Российской Федерации. Полные тексты документов в последней редакции. Аналитические профессиональные материалы www.garant.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 удаётся 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. Методические указания для организации самостоятельной работы студентов по дисциплине «Управление инвестициями в недвижимость» направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Управление недвижимостью и развитием территорий».

2. Методические указания для выполнения контрольной работы по дисциплине «Управление инвестициями в недвижимость» по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Управление недвижимостью и развитием территорий».

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 - модульная объектно-ориентированная динамическая среда обучения (Software free General Public License (GPL); 7.ПО «Планы»; 8.Программно-аппаратный комплекс Jalinga
Практические	Мультимедий	Гарант-аэро	.Microsoft Office 2010, Microsoft

занятия	ные технологии в сочетании с технологией проблемного изложения	(информационно-правовое обеспечение), сетевая версия	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 - модульная объектно-ориентированная динамическая среда обучения (Software free General Public License (GPL); 7.ПО «Планы»; 8.Программно-аппаратный комплекс Jalinga
Самостоятельная работа	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 - модульная объектно-ориентированная динамическая среда обучения (Software free General Public License (GPL); 7.ПО «Планы»; 8.Программно-аппаратный комплекс Jalinga

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления

образовательного процесса по дисциплине

Лекции	№39 Лекционная аудитория с мультимедийным оборудованием 420015, Республика Татарстан, г. Казань, ул. К.Маркса, д.65 Специализированная мебель: набор учебной мебели на 70 посадочных мест; доска – 2 шт., кафедра-1 шт., стол для ноутбука- 1 шт. Учебно-наглядные пособия: настенные плакаты «Гуманитарные науки» 14 шт. Ноутбук ASUS K50C, мультимедиа проектор EPSON – 1 шт., экран ScreenMedia -1 шт.; доска, трибуна, стол и стул для преподавателя, столы и стулья для студентов.
Практические занятия	№46 Аудитория для практических и семинарских занятий 420015, Республика Татарстан, г. Казань, ул. К.Маркса, д.65 Специализированная мебель: набор учебной мебели на 48 посадочных мест; доска меловая – 1 шт.; трибуна – 1 шт Учебно-наглядные пособия –по государственному-муниципальному управлению – 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. № 20 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, ОЗУ 500mb, HDD 80gb – 29 шт., Мониторы 17*Dell – 7 шт., Мониторы 17* Asus – 20 шт., Ионизатор – 2 шт., доска-1шт., столы для преподавателей- 4шт., стулья для преподавателей -4 шт., столы для студентов- 28 шт., стулья для студентов- 28 шт., скамейка-1 шт., кондиционер-1шт. № 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.