

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования «Российский университет дружбы народов»**

Высшая школа промышленной политики и предпринимательства

(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью

(наименование дисциплины/модуля)

Рекомендована МССН для направления подготовки/специальности:

38.04.02 «Менеджмент»

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):

Девелопмент и управление недвижимостью

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

2022 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью» является ...

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций (части компетенций):

Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
УК-3	Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели.	УК-3.1 Определяет свою роль в команде, исходя из стратегии сотрудничества для достижения поставленной цели
		УК-3.2 Формулирует и учитывает в своей деятельности особенности поведения групп людей, выделенных в зависимости от поставленной цели
		УК-3.3 Анализирует возможные последствия личных действий и планирует свои действия для достижения заданного результата
		УК-3.4 Осуществляет обмен информацией, знаниями и опытом с членами команды
		УК-3.5 Аргументирует свою точку зрения относительно использования идей других членов команды для достижения поставленной цели
		УК-3.6 Участвует в командной работе по выполнению поручений.
УК-7	Способен к использованию цифровых технологий и методов поиска, обработки, анализа, хранения и представления информации (в профессиональной области) в условиях цифровой экономики и современной корпоративной информационной культуры	УК-7.1 Осуществляет поиск нужных источников информации и данных, воспринимает, анализирует, запоминает и передает информацию с использованием цифровых средств, а также с помощью алгоритмов при работе с полученными из различных источников данными с целью эффективного использования полученной информации для решения задач
		УК-7.2 Проводит оценку информации, ее достоверность, строит логические умозаключения на основании поступающих информации и данных
ОПК-3	Способен самостоятельно принимать обоснованные организационно-управленческие решения, оценивать их операционную и организационную эффективность и социальную значимость,	ОПК-3.1 Владеет методами принятия оптимальных управленческих решений в условиях динамичной бизнес-среды
		ОПК-3.2 Принимает обоснованные организационно-управленческие решения
		ОПК-3.3 Оценивает операционную и организационную эффективность и социальную значимость организационно-управленческих решений

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
	обеспечивать их реализацию в условиях сложной (в том числе кросс-культурной) и динамичной среды.	ОПК-3.4 Обеспечивает реализацию организационно-управленческих решений в условиях сложной (в том числе кросс-культурной) и динамичной среды
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента	ПК-1.1 Определяет операции и их последовательность для реализации инвестиционного проекта

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью» относится к обязательной части/части, формируемой участниками образовательных отношений блока Б1 ОП ВО.

В рамках ОП ВО обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью».

Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
УК-3	Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели.	Теория организации управления	Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой Управление инженерной инфраструктурой Управление инвестициями и инвестиционный анализ Преддипломная практика ГАК ГЭК
УК-7	Способен к использованию цифровых технологий и методов поиска, обработки, анализа, хранения и представления информации (в профессиональной области) в условиях цифровой экономики и современной корпоративной информационной культуры	Методология исследования проблем управления	Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости Основы сметного дела и проектно-сметного аудита Преддипломная практика ГАК ГЭК

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
ОПК-3	Способен самостоятельно принимать обоснованные организационно-управленческие решения, оценивать их операционную и организационную эффективность и социальную значимость, обеспечивать их реализацию в условиях сложной (в том числе кросс-культурной) и динамичной среды.	Теория организации управления Финансы девелоперской организации	НИРМ Преддипломная практика ГАК ГЭК
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента		Управление инженерной инфраструктурой Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости НИРМ Преддипломная практика ГАК ГЭК

* - заполняется в соответствии с матрицей компетенций и СУП ОП ВО

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью» составляет 5 зачетных единиц.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения ОП ВО для **ОЧНОЙ** формы обучения

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.	Семестр(-ы)			
		1	2	3	4
<i>Контактная работа, ак.ч.</i>	54		54		
Лекции (ЛК)	18		18		
Лабораторные работы (ЛР)					
Практические/семинарские занятия (СЗ)	36		36		
<i>Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.</i>	99		99		
<i>Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.</i>	27		27		
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	180	180		
	зач.ед.	5	5		

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1. Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы

Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
Раздел 1. Маркетинговые исследования в сфере коммерческой недвижимости. лекционное занятие	Тема 1.1. Цели и виды маркетинговых исследований. Способы организации маркетинговых исследований.	ЛК, СЗ
	Тема 1.2. Проведение маркетинговых исследований рынка недвижимости: комплексное исследование рынка недвижимости	ЛК, СЗ
	Тема 1.3. Формирование баз данных объектов недвижимости. Обзор рынка недвижимости и исследование рынка недвижимости	ЛК, СЗ
Раздел 2. Лучшие практики в области управления объектами коммерческой недвижимости	Тема 2.1. Обзор рынка управления и эксплуатации коммерческой недвижимости. Финансовые и юридические аспекты в управлении объектами коммерческой недвижимости	ЛК, СЗ
	Тема 2.2. Взаимодействие с органами власти, арендная политика, эксплуатация. Автоматизация процессов управления эксплуатацией недвижимости	ЛК, СЗ
Раздел 3. Разработка концепции объекта коммерческой недвижимости. лекционное занятие	Тема 3.1. Маркетинговая концепция и позиционирование. Роль рынка недвижимости	ЛК, СЗ
	Тема 3.2. Маркетинг в недвижимости: ключевые моменты. Маркетинговые услуги на рынке недвижимости	ЛК, СЗ
Раздел 4. Взаимодействие с арендаторами. Решение финансовых и правовых вопросов. Property management	Тема 4.1. Взаимодействие с арендаторами: контроль выполнения арендаторами обязательств по договорам аренды; разработка правил для арендаторов; предоставление своевременных ответов и незамедлительное реагирование на все требования арендаторов, касающиеся управления и эксплуатации объекта недвижимости; надзор за организацией и проведением отделочных работ и работ по перепланировке и переоборудованию помещений арендаторами. Правовые задачи управления недвижимостью.	ЛК, СЗ
Раздел 5. Обслуживание объекта коммерческой недвижимости. Facility management.	Тема 5.1. Обслуживание объекта коммерческой недвижимости: организация инженерно-технической эксплуатации и технического обслуживания зданий и прилегающих территорий, инженерных систем и оборудования; проведение ремонтно-строительных работ	ЛК, СЗ
Раздел 6. Методика формирования портфеля недвижимости. лекционное занятие. Управление составом и структурой портфеля недвижимости. лекционное занятие	Тема 6.1. Понятие управления портфелем недвижимости. Состав портфеля недвижимости. Разработка стратегии развития портфеля недвижимости, в рамках анализа сильных, слабых сторон и возможностей, опасностей (SWOT).	ЛК, СЗ

Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
	Тема 6.2. Использование традиционных методов стратегического планирования и специфика их применения в сфере управления недвижимостью. Рост стоимости портфеля как основа выбора альтернативных стратегий.	ЛК, СЗ

* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – семинарские занятия.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
Лекционная	Аудитория для проведения занятий лекционного типа, оснащенная комплектом специализированной мебели; доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	нет
Лаборатория	Аудитория для проведения лабораторных работ, индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и оборудованием.	нет
Семинарская	Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций.	нет
Компьютерный класс	Компьютерный класс для проведения занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная персональными компьютерами (в количестве ___ шт.), доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	нет
Для самостоятельной работы обучающихся	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	419

* - аудитория для самостоятельной работы обучающихся указывается **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Кожухар, В. М. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс] : Практикум / В. М. Кожухар. - М.: Дашков и К, 2013. - 200 с. - ISBN 978-5-394-01712-4. <http://znanium.com/bookread.php?book=430471>

2. Основы менеджмента, планирования и контроллинга в недвижимости: Учебное пособие / С.А. Баронин. - М.: НИЦ Инфра-М, 2012. - 160 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (переплет) ISBN 978-5-16-005539-8 <http://znanium.com/bookread.php?book=318436>

3. Косорукова, И. В. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс] : учеб. пособие / О. М. Ванданимаева, П. В. Дронов, Н. Н. Ивлиева и др.; под ред. И. В. Косоруковой. - М.: Московский финансово-промышленный университет 'Синергия', 2012. - (Университетская серия). - ISBN 978-5-4257-0027-8. <http://znanium.com/bookread.php?book=451193>

4. Земельно-имущественные отношения: Учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. - М.: Альфа-М: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 272 с.: ил.; 60x90 1/16. - (ПРОФИЛЬ). (переплет) ISBN 978-5-98281-371-8 <http://znanium.com/bookread2.php?book=431599>

5. Лукаш, Ю. А. Формирование эффективных договорных отношений с контрагентами [Электронный ресурс]: учеб. пособие / Ю. А. Лукаш. - М.: Флинта, 2012. - 136 с. - ISBN 978-5-9765-1370-9 <http://znanium.com/bookread2.php?book=455350>

Дополнительная литература:

1. Вахитов Д.Р., Степанов В.И. Становление и развитие отечественного рынка лизинговых услуг как формы инвестиционной деятельности. - Казань: изд-во 'Бриг', 2010. - 324 с. <http://znanium.com/bookread2.php?book=358616><http://znanium.com/bookread2.php?book=358616>

2. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Части второй (постатейный) / О.С. Адамова и др. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ Инфра-М, 2012. - 628 с.: 70x100 1/32. (обложка) ISBN 978-5-369-00710-5 <http://znanium.com/bookread2.php?book=367869>

3. Марковина, Е. В. Инвестиции [электронный ресурс] : учеб.-практ. пособие / Е. В. Марковина, И. А. Мухина. - 2-е изд., стереотип. - М. : ФЛИНТА, 2011. - 120 с. - ISBN 978-5-9765-1302-0 <http://znanium.com/bookread.php?book=454495>

4. Экономика и управление недвижимостью: Учебное пособие / Е.А. Савельева. - М.: Вузовский учебник: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 336 с 1. <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=374963>

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1. ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров:

- Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН <http://lib.rudn.ru/MegaPro/Web>

- ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>

- ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>
- ЭБС «Консультант студента» www.studentlibrary.ru
- ЭБС «Лань» <http://e.lanbook.com/>
- ЭБС «Троицкий мост»

2. Базы данных и поисковые системы:

- электронный фонд правовой и нормативно-технической документации <http://docs.cntd.ru/>
- поисковая система Яндекс <https://www.yandex.ru/>
- поисковая система Google <https://www.google.ru/>
- реферативная база данных SCOPUS <http://www.elsevierscience.ru/products/scopus/>

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля:*

1. Курс лекций по дисциплине «Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью».

* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

8. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И БАЛЛЬНО-РЕЙТИНГОВАЯ СИСТЕМА ОЦЕНИВАНИЯ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Оценочные материалы и балльно-рейтинговая система* оценивания уровня сформированности компетенций (части компетенций) по итогам освоения дисциплины «Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью» представлены в Приложении к настоящей Рабочей программе дисциплины.

* - ОМ и БРС формируются на основании требований соответствующего локального нормативного акта РУДН.

95-100	Отлично А
86-94	Отлично В
69-85	Хорошо С
61-68	Удовлетворительно D
51-60	Удовлетворительно E
31-50	Условно неудовлетворительно FX
0-30	Неудовлетворительно F

РАЗРАБОТЧИКИ:

К.э.н., доц. кафедры
«Прикладная экономика»

Должность, БУП

С.Ю. Муртузалиева

Подпись

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

Заведующий кафедрой
Прикладной экономики

Наименование БУП

Подпись

А.А. Чурсин

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

Доцент кафедры «Прикладная
экономика»

Должность, БУП

Подпись

А.А. Островская

Фамилия И.О.

Кафедра Прикладная экономика
(наименование кафедры)

УТВЕРЖДЕН

на заседании кафедры

« ___ » _____ 20__ г., протокол № _____

Заведующий кафедрой

_____ А.А. Чурсин

(подпись)

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью»
(наименование дисциплины)

38.04.02 «Менеджмент»
(код и наименование направления подготовки)

Девелопмент и управление недвижимостью
(наименование профиля подготовки)

Магистр
Квалификация (степень) выпускника

3; ПК-1		уменьшения потребительского спроса), основные направления развития рынка недвижимости, прогнозные показатели;													
		Исследование объема потенциального потребительского спроса, структура спроса; Исследование объема предложения, его структура; Исследование доли рынка недвижимости основных игроков в %; Исследование ценовой ситуация на целевом рынке, ценовая сегментация рынка недвижимости;					4								4
УК-3; УК-7; ОПК-3; ПК-1	Взаимодействие с арендаторами. Решение финансовых и правовых вопросов. Property management.	Разбор договора аренды с арендатором объекта коммерческой недвижимости. Property management: управление процессами маркетинговой, финансовой и юридической деятельности.				6	4							10	12
		Продвижение объекта на рынке. Оперативное управление. Финансовое планирование.	2											2	
УК-3; УК-7; ОПК-3; ПК-1	Обслуживание объекта коммерческой недвижимости. Facility management.	Анализ компаний, производящих обслуживание объектов коммерческой недвижимости.					2							2	4
		Обслуживание объекта коммерческой недвижимости: организация инженерно-технической эксплуатации и технического обслуживания зданий и прилегающих территорий, инженерных систем и оборудования; проведение ремонтно-строительных работ.					2							2	

УК-3; УК-7; ОПК-3; ПК-1	Методика формирования портфеля недвижимости. Управление составом и структурой портфеля недвижимости.	Понятие управления портфелем недвижимости. Состав портфеля недвижимости.					2							2	10	
		Разработка стратегии развития портфеля недвижимости, в рамках анализа сильных, слабых сторон и возможностей, опасностей (SWOT). Проведение SWOT-анализа для принятия стратегических решений по портфелю недвижимости					6									6
		Разработка альтернативных стратегий по развитию портфеля недвижимости. Современные методы формирования портфеля недвижимости и оценки его эффективности. Структура портфеля недвижимости					2									2
		Рубежная аттестация (контрольная работа)				20									20	
		Экзамен											30		30	
		ИТОГО	25	10		20	10		15	10			30		100	

Дисциплина Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью _____
(наименование дисциплины)

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Исторический опыт правового регулирования недвижимости.
2. Управление «портфелем» недвижимости.
3. Девелопмент невижимости как особый вид инвестиционно-строительной деятельности.

Составитель _____ С.Ю.
Муртузалиева
(подпись)

Зав. кафедрой _____ А.А. Чурсин
(подпись)

« ___ » _____ 2022 г.

Дисциплина _____ Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью _____
(наименование дисциплины)

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 2

- 1) Коммерческая недвижимость как объект девелопмента
- 2) Применение теории реальных опционов для определения стоимости девелоперского проекта
- 3) Финансирование девелопесрких проектов с применением заёмных средств.

Составитель _____ С.Ю.
Муртузалиева
(подпись)

Зав. кафедрой _____ А.А. Чурсин
(подпись)

« ___ » _____ 2022 г.

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ВО РУДН

Разработчик:

к.э.н., доц. кафедры

«Прикладная экономика»
должность, название кафедры

подпись

С.Ю. Муртузалиева
инициалы, фамилия

Руководитель программы

к.э.н., доцент,

«Прикладная экономика»
должность, название кафедры

подпись

А.А. Островская
инициалы, фамилия

Заведующий кафедрой

«Прикладная экономика»



А.А. Чурсин