

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Ястребов Олег Александрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 08.05.2024 18:25:00  
Уникальный программный ключ:  
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

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

**Высшая школа управления**

(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)

**2024 г.**

## 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью» входит в программу магистратуры «Девелопмент и управление недвижимостью» по направлению 38.04.02 «Менеджмент» и изучается во 2 семестре 1 курса. Дисциплину реализует Кафедра прикладной экономики. Дисциплина состоит из 6 разделов и 21 тема и направлена на изучение процесса создания и управления коммерческими объектами недвижимости, а также для разработки стратегий развития и оптимизации инвестиционных проектов.

Целью освоения дисциплины является Формирование у студентов компетенций в области планирования использования коммерческой недвижимости, реализации инновационных подходов к управлению и адаптации к изменяющимся рыночным условиям.

## 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, обеспечивать их реализацию в условиях сложной (в том числе кросс-	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; ОПК-3.4 Обеспечивает реализацию организационно- управленческих решений в условиях сложной (в том числе

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
	культурной) и динамичной среды.	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 блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы высшего образования.

В рамках образовательной программы высшего образования 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-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	Менеджмент в сфере недвижимости;	Основы сметного дела и проектно-сметного аудита; Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости; Преддипломная практика;
УК-3	Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели.	Теория организации управления;	Преддипломная практика; Управление инвестициями и инвестиционный анализ; <i>Управление инженерной инфраструктурой**</i> ; <i>Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой**</i> ;
ОПК-3	Способен самостоятельно принимать обоснованные организационно-управленческие решения, оценивать их операционную и организационную эффективность и социальную значимость, обеспечивать их	Научно-исследовательская работа; Финансы девелоперской организации; Теория организации управления;	Преддипломная практика; Научно-исследовательская работа;

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
	реализацию в условиях сложной (в том числе кросс-культурной) и динамичной среды.		
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента	<p>Финансы девелоперской организации;</p> <p>Информационные системы в управлении бизнесом;</p> <p>Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента;</p> <p>Научно-исследовательская работа;</p>	<p>Научно-исследовательская работа;</p> <p>Преддипломная практика;</p> <p>Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости;</p> <p><i>Управление инженерной инфраструктурой**;</i></p> <p><i>Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой**;</i></p> <p><i>Качество в управлении проектами: саморегулирование, стандарты, экспертизы**;</i></p> <p><i>Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости**;</i></p> <p>Управление инвестициями и инвестиционный анализ;</p>

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

\*\* - элективные дисциплины /практики

#### 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 образовательной программы высшего образования для очной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			2
<i>Контактная работа, ак.ч.</i>	54		54
Лекции (ЛК)	18		18
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
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
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>ак.ч.</b>	<b>180</b>	<b>180</b>
	<b>зач.ед.</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

## 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

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

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)		Вид учебной работы*
Раздел 1	Маркетинговые исследования в сфере коммерческой недвижимости. лекционное занятие	1.1	Цели и виды маркетинговых исследований.	ЛК, СЗ
		1.2	Способы организации маркетинговых исследований.	ЛК, СЗ
		1.3	Проведение маркетинговых исследований рынка недвижимости: комплексное исследование рынка недвижимости.	ЛК, СЗ
		1.4	Формирование баз данных объектов недвижимости.	ЛК, СЗ
		1.5	Обзор рынка недвижимости и исследование рынка недвижимости.	ЛК, СЗ
Раздел 2	Лучшие практики в области управления объектами коммерческой недвижимости	2.1	Обзор рынка управления и эксплуатации коммерческой недвижимости.	ЛК, СЗ
		2.2	Финансовые и юридические аспекты в управлении объектами коммерческой недвижимости.	ЛК, СЗ
		2.3	Взаимодействие с органами власти, арендная политика, эксплуатация.	ЛК, СЗ
		2.4	Автоматизация процессов управления эксплуатацией недвижимости	ЛК, СЗ
Раздел 3	Разработка концепции объекта коммерческой недвижимости. лекционное занятие	3.1	Маркетинговая концепция и позиционирование.	ЛК, СЗ
		3.2	Роль рынка недвижимости.	ЛК, СЗ
		3.3	Маркетинг в недвижимости: ключевые моменты.	ЛК, СЗ
		3.4	Маркетинговые услуги на рынке недвижимости	ЛК, СЗ
Раздел 4	Взаимодействие с арендаторами. Решение финансовых и правовых вопросов. Property management	4.1	Взаимодействие с арендаторами: контроль выполнения арендаторами обязательств по договорам аренды; разработкам правил для	ЛК, СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)		Вид учебной работы*
			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.	
		4.2	Правовые задачи управления недвижимостью.	ЛК, СЗ
Раздел 5	Обслуживание объекта коммерческой недвижимости. Facility management.	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	6.1	Понятие управления портфелем недвижимости.	ЛК, СЗ
		6.2	Состав портфеля недвижимости.	ЛК, СЗ
		6.3	Разработка стратегии развития портфеля недвижимости, в рамках анализа сильных, слабых сторон и возможностей, опасностей (SWOT).	ЛК, СЗ
		6.4	Использование традиционных методов стратегического планирования и специфика их применения в сфере управления недвижимостью.	ЛК, СЗ
		6.5	Рост стоимости портфеля как основа выбора альтернативных	ЛК, СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
		стратегий.	

\* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – практические/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.	Проектор и ноутбук
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.	Проектор и ноутбук
Для самостоятельной работы	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	

\* - 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>

- 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>

- 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>  
- 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>  
- 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>

- 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](http://www.studentlibrary.ru)

- 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.

**РАЗРАБОТЧИК:**

<hr/> <i>Должность, БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Репина Анастасия Сергеевна <i>Фамилия И.О.</i>
-----------------------------	----------------------	--

**РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:**

<hr/> Заведующий кафедрой <i>Должность БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Островская Анна Александровна <i>Фамилия И.О.</i>
---	----------------------	---

**РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:**

<hr/> Доцент <i>Должность, БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Островская Анна Александровна <i>Фамилия И.О.</i>
---------------------------------------	----------------------	---