

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Ястребов Олег Александрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 03.08.2024  
Уникальный программный ключ:  
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

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

**Патриса Лумумбы»**

**АННОТАЦИИ ДИСЦИПЛИН (МОДУЛЕЙ) ОП ВО**

**Изучение дисциплин ведется в рамках освоения основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО)**

Девелопмент и управление недвижимостью

---

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

**реализуемой по направлению подготовки/специальности:**

38.04.02 «Менеджмент»

---

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Дисциплины (модули) изучаются в рамках освоения ОП ВО «Девелопмент и управление недвижимостью» по направлению 38.04.02 Менеджмент

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Менеджмент в сфере недвижимости</i>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Введение в управление недвижимостью	1.1	Основные понятия и определения в управлении недвижимостью
		1.2	Особенности рынка недвижимости
		1.3	Роль менеджмента в управлении недвижимостью
Раздел 2	Управление проектами в недвижимости	2.1	Жизненный цикл недвижимостных проектов
		2.2	Методы и инструменты управления проектами в сфере недвижимости
		2.3	Управление проектами строительства
Раздел 3	Маркетинг и продажи недвижимости	3.1	Основы маркетинга недвижимости
		3.2	Анализ и прогнозирование спроса на недвижимость
		3.3	Продажа недвижимости и работа с клиентами
Раздел 4	Финансы и инвестиции в недвижимость	4.1	Оценка стоимости недвижимости
		4.2	Финансовый анализ недвижимостных проектов
		4.3	Инвестиции в недвижимость
Раздел 5	Правовые аспекты в управлении недвижимостью	5.1	Законодательство в сфере недвижимости
		5.2	Правовые основы сделок с недвижимостью
		5.3	Управление рисками в сфере недвижимости
Раздел 6	Инновации и технологии в управлении недвижимостью	6.1	Цифровизация и автоматизация управления недвижимостью
		6.2	Применение новых технологий в сфере недвижимости
		6.3	Устойчивое строительство и управление недвижимостью

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Управленческая экономика</i>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Введение. Экономика и принятие управленческих решений.	1.1	Экономика и принятие управленческих решений
		1.2	Экономическая теория и управленческая экономика.
Раздел 2	Теория поведения потребителей и рыночный спрос.	2.1	Предпочтения и выбор потребителя.
		2.2	Индивидуальный и рыночный спрос.
		2.3	Эластичность спроса.
Раздел 3	Теория производства, издержек, прибыли и рыночное предложение. Рыночные структуры.	3.1	Фирма и её цели.
		3.2	Оценка производства и издержек.
		3.3	Рыночные структуры.
Раздел 4	Выработка решения в условиях неопределённости	4.1	Анализ риска и неопределенности.

	риска и асимметричности информации.		
Раздел 5	Рынки факторов производства.	5.1	Фирма на рынке ресурсов.
Раздел 6	Государство, общество и управленческие решения фирмы.	6.1	Государство, общество и управленческие решения фирмы.
		6.2	Теория «принципал агент» и выработка управленческих решений.

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Теория организации управления</i>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Теоретико методологические основы управления	1.1	Эволюция управленческой мысли.
		1.2	Теоретикометодологические основы управления.
Раздел 2	Организация как объект управления	2.1	Организация как объект управления
Раздел 3	Функции и методы менеджмента	3.1	Планирование и прогнозирование в системе менеджмента.
		3.2	Организация как функция менеджмента
		3.3	Координация и контроль в системе менеджмента.
		3.4	Мотивационная деятельность в менеджменте.
Раздел 4	Разработка и принятие управленческого решения	4.1	Управленческие решения, сущность и виды.
		4.2	Процесс принятия и реализации управленческих решений.
Раздел 5	Управление группами в организации	5.1	Управление группами в организации.
		5.2	Влияние и власть в системе менеджмента.

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Современный стратегический анализ</i>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Общие сведения из теории систем. Понятие о системном подходе и системном анализе	1.1	Введение в теорию систем и системный анализ
		1.2	Общие закономерности развития технических систем
Раздел 2	Описание и моделирование систем. Типовые задачи системного анализа и методы их решения	2.1	Описание систем.
		2.2	Типовые задачи системного анализа.
		2.3	Понятие о модели системы.
		2.4	Основы теории выбора и принятия решений.
		2.5	Аналитический иерархический процесс принятия решений (АНР) Т.Саати.
		2.6	Условная оптимизация.
		2.7	Математическое программирование
2.8	Выбор альтернатив в многокритериальных задачах.		

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Профессиональный иностранный язык</i>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		6/216	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>	<b>Темы</b>		
Раздел 1.	Организационная структура предприятия	1.1.	Reading
		1.2	Gr. Review of tenses
		1.3	Skills
Раздел 2.	Сущность проекта и управления проектами	2.1	Reading
		2.2	Gr. Articles
		2.3	Skills
Раздел 3.	Управление финансовыми потоками	3.1	Reading
		3.2	Gr. Modal forms
		3.3	Skills
Раздел 4.	Управление рисками	4.1	Reading
		4.2	Gr. Question forms
		4.3	Skills
Раздел 5.	Управление информационными потоками	5.1	Reading
		5.2	Gr. Relative clauses
		5.3	Skills
Раздел 6.	Инновационный путь развития экономики	6.1	Reading
		6.2	Gr. Gerunds and infinitives
		6.3	Skills
Раздел 7.	Мотивирование и стимулирование персонала	7.1	Reading
		7.2	Gr. The passive
		7.3	Skills
Раздел 8.	Особенности управления международными проектами	8.1	Reading
		8.2	Gr. Emphasis
		8.3	Skills
Раздел 9.	Межкультурная коммуникация, уровни и стратегии	9.1	Reading
		9.2	Gr. Time clauses
		9.3	Skills
Раздел 10.	Особенности национальной бизнес-культуры Великобритании, США	10.1	Reading
		10.2	Gr. Reference words
		10.3	Skills

<b>Наименование дисциплины</b>		<b>Финансы девелоперской организации</b>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Основы финансового анализа	1.1	Система управления финансами в корпорации.
		1.2	Финансовые инструменты и финансовые рынки.
		1.3	Основы финансовой математики.
		1.4	Стоимость денег во времени.
		1.5	Дисконтирование и наращение.
		1.6	Аннуитет.
		1.7	Стоимость финансовых инструментов.
		1.8	Анализ финансовой деятельности.
		1.9	Основы финансового учета.
		1.10	Анализ финансовой отчетности.
		1.11	Диагностика финансового состояния.
		1.12	Финансовые коэффициенты.
Раздел 2	Краткосрочные финансовые решения. Управление оборотным капиталом.	2.1	Анализ и оценка потребности в оборотном капитале.
		2.2	Политика управления оборотным капиталом.
		2.3	Планирование длительности операционного цикла.
		2.4	Финансирование оборотного капитала
		2.5	Спонтанное финансирование.
		2.6	Краткосрочные ссуды.
		2.7	Управление денежными средствами.
		2.8	Взаимодействие с банками.
		2.9	Прогнозирование денежных потоков.
		2.10	Управление запасами и контроль.
		2.11	Способы повышения эффективности системы поставок.
Раздел 3	Планирование капитальных вложений	3.1	Формирование бюджета капвложений.
		3.2	Методы оценки проектов.
		3.3	Чистая приведенная стоимость (NPV).
		3.4	Внутренняя норма рентабельности (IRR).
		3.5	Сравнение критериев NPV и IRR .
		3.6	Приведенная стоимость будущих затрат.
		3.7	Изменение цены капитала.
		3.8	Изменение чистого оборотного капитала.
		3.9	Влияние налогов.
		3.10	Ликвидационная стоимость.
Раздел 4	Источники финансирования корпораций.	4.1	Составляющие капитала и их цена. Цена источника "заемный капитал".
		4.2	Цена источника

			"привилегированные акции".
		4.3	Цена источника "нераспределенная прибыль".
		4.4	Цена источника "обыкновенные акции нового выпуска".
		4.5	Модель оценки доходности финансовых активов.
		4.6	Средневзвешенная и предельная цена капитала.
		4.7	Теория структуры капитала Затраты, связанные с финансовыми затруднениями, и агентские затраты.
		4.8	Модели финансового рычага.
		4.9	Расчет оптимальной структуры капитала.
		4.10	Управление собственным капиталом.
		4.11	Модели устойчивого роста.
		4.12	Производственный и финансовый левверидж.
		4.13	Производственный и финансовый риски в контексте общего риска.
Раздел 5	Дивидендная политика	5.1	Дивидендная политика.
		5.2	Теории предпочтительности дивидендов
		5.3	Планы реинвестирования дивидендов.
		5.4	Выкуп акций.
		5.5	Выплата дивидендов акциями и дробление акций
Раздел 6	Финансовое планирование и прогнозирование	6.1	Принципы финансового планирования.
		6.2	Система прогнозов и планов организации.
		6.3	Методы планирования и прогнозирования.
		6.4	Бюджетирование как инструмент управления финансами организации

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Информационные системы в управлении бизнесом</i>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Введение в методологию проектирования и работы с информационными системами	1.1	Общие определения. Теория множеств и логические операции в информационных системах
		1.2	Базы данных. Создание запросов
Раздел 2	Информационные технологии в профессиональной деятельности	2.1	Создание баз данных. Создание базы данных «Фирма». Отбор данных с помощью запросов
		2.2	Использование форм в базе данных. Создание отчетов
Раздел 3	Информационные технологии в профессиональной деятельности	3.1	Современные компьютерные технологии в менеджменте. Офисные приложения эффективной оптимизации деятельности руководителя
		3.2	Расчеты и специальные функции в Excel. Электронный документооборот

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента</i>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	1.1	Понятие и принципы государственной регистрации.
		1.2	Разграничение государственной регистрации объектов, прав, перехода прав и сделок.
		1.3	Соотношение государственной регистрации с кадастровым учетом
		1.4	Органы в системе государственной регистрации.
		1.5	Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
		1.6	Органы в системе государственной регистрации.
		1.7	Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Раздел 2	Основания и способы возникновения права собственности на недвижимость	2.1	Сделки, направленные на отчуждение недвижимого имущества.
		2.2	Передача отчуждаемого недвижимого имущества.
		2.3	Создание новой недвижимости.
		2.4	Приобретение бесхозяйной недвижимости.
		2.5	Приобретение по давности владения.
		2.6	Добросовестное приобретение.
		2.7	Изъятие недвижимости как основание принудительного приобретения права публичной собственности.
Раздел 3	Купля-продажа и аренда недвижимого имущества	3.1	Понятие и признаки договора купли продажи недвижимости.
		3.2	Форма и государственная регистрация перехода прав по договору продажи недвижимости.
		3.3	Исполнение договора продажи недвижимости.
		3.4	Передаточный акт.
		3.5	Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору.
		3.6	Отчуждение доли в праве общей собственности на недвижимое имущество
		3.7	Особенности договора купли-продажи жилых помещений.
		3.8	Защита прав и интересов несовершеннолетних собственников жилых помещений.
		3.9	Правовой статус лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением после его продажи.
		3.10	Понятие и признаки договора аренды недвижимости.
		3.11	Существенные условия договора аренды недвижимости.
		3.12	Договор аренды нежилого помещения.
		3.13	Договор аренды зданий и сооружений.
		3.14	Договор аренды предприятия.
Раздел 4		4.1	Понятие и признаки договора дарения недвижимости.

	Дарение и рента недвижимого имущества. Правовое регулирование института ипотеки	4.2	Форма и государственная регистрация перехода прав по договору дарения недвижимости.
		4.3	Отказ и отмена дарения.
		4.4	Пожертвование.
		4.5	договора ренты.
		4.6	Форма договора ренты недвижимости.
		4.7	Виды ренты.
		4.8	Понятие института ипотеки в Российской Федерации, источники правового регулирования ипотеки.
		4.9	Основание возникновения ипотеки.
		4.10	Понятие и сущность договора об ипотеке.
		4.11	Стороны договора ипотеки, их права и обязанности.
		4.12	Закладная.
		4.13	Особенности ипотеки отдельных видов недвижимости.
		Раздел 5	Правовое регулирование отношений по участию в долевом строительстве
5.2	Субъекты отношений долевого строительства.		
5.3	Понятие и признаки договора участия в долевом строительстве.		
5.4	Существенные условия договора участия в долевом строительстве.		
5.5	Права, обязанности и ответственность сторон по договор.		

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимостью</i>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Планирование и прогнозирование — необходимое условие успешного проектирования и экономического развития субъектов хозяйствования	1.1	Место и роль планирования и прогнозирования в организации хозяйственной деятельности.
		1.2	Эволюционная трансформация прогнозно-плановой деятельности и факторы, ее обуславливающие.
		1.3	Формы и виды планов (прогнозов), используемых в рыночной и переходной экономиках.
		1.4	Формы сочетания прогноза и плана. Индикативный и директивный план.
		1.5	Краткосрочный и долгосрочный план. Стратегический и тактический план.
		1.6	Оперативное планирование. Реактивное, инактивное, преактивное и интерактивное планирование.
		1.7	Содержание процесса планирования в организации. Процесс, предмет, система планирования.
		1.8	Нисходящий способ планирования (ретроградный). Восходящий способ планирования (прогрессивный).
		1.9	Способ встречного планирования (способ противотока).
		1.10	Стадии процесса планирования.
		1.11	Анализ состояния организации и её положения на рынке.



		1.12	Выявление проблемы.
		1.13	Постановка целей и задач.
		1.14	Определение основных положений и ориентиров плана.
		1.15	Поиск альтернативных плановых решений и их оценка.
		1.16	Выбор варианта плана для реализации.
		1.17	Организация выполнения плана. Контроллинг (с позиции выполнения контрольных функций).
		1.18	Методы увязки планов организации со стратегией развития экономики страны и видов хозяйственной деятельности.
Раздел 2	Бизнес-планирование в реализации проектов и общей стратегии	2.1	Место и роль бизнес-планирования в решении текущих и перспективных задач хозяйственной деятельности.
		2.2	Понятие бизнес плана и его место в системе планирования.
		2.3	Факторы, обуславливающие развитие бизнес-планирования.
		2.4	Сущность бизнеспланирования, оценка существующих точек зрения зарубежных и отечественных ученых-экономистов.
		2.5	Отличия бизнес-плана от прогноза развития.
		2.6	Стратегическое, тактическое и бизнес-планирование.
		2.7	Определение места видов планирования в системе управления современной организацией.
		2.8	Отличия бизнес-плана от стратегического и тактического.
		2.9	Взаимосвязь стратегического, тактического и бизнес-планирования, специфика их взаимодействия в организации сферы недвижимости.
		2.10	Проекты как инструмент исследования возможностей его реализации.
		2.11	Виды проектов.
		2.12	Классификация проектов: по признаку масштаба, классу проектов, видам, форме, содержанию.
		2.13	Бизнес-проектирование и специфика его проведения.
		2.14	Методы проектирования в сфере недвижимости.
		2.15	Инновационно-инвестиционный проект: бизнес-план, технико-экономическое обоснование, комплексные программы.
		2.16	Проектные документы.
		2.17	Бизнес-проект и бизнес-план: формы взаимодействия и механизм составления.
		2.18	Организация и проведение бизнес-проекта.
Раздел 3	Технология бизнес-планирования: ресурсное обеспечение и этапы разработки бизнес-плана	3.1	Основополагающие принципы и этапы разработки бизнес-плана.
		3.2	Принципы непрерывности, множественности, многовариантности, количественной оценки целей развития организации, научности, оптимальности и сбалансированности, преемственности, быстрого (гибкого реагирования), их характеристика.
		3.3	Основные этапы разработки бизнес-плана, их содержание.
		3.4	Определение целей, на достижение которых будет направлена разработка и реализация бизнес-плана.
		3.5	Выявление источников получения и подбор необходимой информации.

		3.6	Обоснование круга пользователей бизнес-плана.
		3.7	Определение структуры бизнес-плана.
		3.8	Общие требования, предъявляемые к структуре бизнес-плана.
		3.9	Сбор информации для подготовки каждого раздела бизнес-плана.
		3.10	Порядок написания и оформления бизнес-плана.
		3.11	Общепринятые правила написания бизнес-плана.
		3.12	Презентация бизнес-плана, значение и роль в процессе разработки бизнес-плана, требования к ее проведению, мировая практика и рекомендации для проведения отечественными организациями.
Раздел 4	Структура бизнес-плана и содержание основных его разделов.	4.1	Требования, предъявляемые к формированию структуры бизнес-плана.
		4.2	Структура бизнес-плана различных типов бизнес-планов (примеры).
		4.3	Характеристики профессионально подготовленной структуры бизнес-плана.
		4.4	Вводно-аналитический раздел бизнес-плана. Резюме, его содержание, значение и специфика составления.
		4.5	Анализ отрасли, в которой функционирует организация, направления анализа, процедура проведения и отражения данных в разделе.
		4.6	Характеристика организации и стратегия ее развития, цель раздела, информационное содержание и правила написания.
		4.7	Оценка факторов внешней среды и факторов, оказывающих наибольшее воздействие на деятельность организации.
		4.8	Исследование внутренней среды организации.
		4.9	Определение важнейших направлений, ориентиров и параметров стратегии развития организации.
		4.10	Проведение маркетинговых исследований и разработка плана маркетинга.
		4.11	Описание объекта недвижимости (услуги), выступающих объектом бизнес-планирования
		4.12	Преимущества описываемых в бизнес-плане объектов (услуг) в сравнении с аналогами, конкурентоспособность на рынке, спрос на них.
		4.13	Анализ рынков сбыта. Исследование рынка, охватываемые им области, содержание вопросов, включаемых в процесс исследования рынка.
		4.14	Трудности при проведении исследования рынка.
		4.15	Сегментация рынка, обоснование выделенных сегментов, критерии формирования рыночных сегментов.
		4.16	Емкость рынка и факторы, ее определяющие.
		4.17	Степень насыщенности рынка.
Раздел 5	Оценка экономической эффективности бизнес-плана (бизнес-проекта) и управление проектными рисками.	5.1	Методы анализа и оценки экономической эффективности бизнес-планов.
		5.2	Источники информации для проведения анализа.
		5.3	Перечень характеристик проекта, подвергаемых диагностике и анализу.
		5.4	Проведение оценки проекта.

	5.5	Методы оценки и ее точность.
	5.6	Технология проведения оценки, содержание работ, документация.
	5.7	Правила оценки.
	5.8	Принятие долгосрочных финансовых решений.
	5.9	Инвестиционные проекты.
	5.10	Критерии оценки инвестиционного проекта.
	5.11	Основные экономические показатели бизнес-среды: инфляция, система налогообложения, процентные ставки, условия платежей и др .
	5.12	Индекс инфляции, уровень инфляции.
	5.13	Показатели, отражающие условия платежей и предоставления кредитов (дебиторская, кредиторская задолженности в днях).

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Маркетинг в управлении недвижимостью</i>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Маркетинг недвижимости: понятие, сущность	1.1	Понятие и сущность маркетинга в сфере недвижимости.
		1.2	Цели и задачи маркетинга недвижимости
		1.3	Характеристика объектов недвижимости.
		1.4	Основные понятия, особенности и проблемы формирования рынка недвижимости.
		1.5	Классификация объектов недвижимости.
		1.6	Структура и сегментация рынка жилья
Раздел 2	Маркетинговые исследования рынка недвижимости	2.1	Сущность маркетингового исследования.
		2.2	Разновидность маркетинговых исследований, их классификации
		2.3	Качественное исследование.
		2.4	Количественное исследование.
		2.5	Методики.
		2.6	Процесс маркетингового исследования.
		2.7	Изучение покупателей недвижимости.
		2.8	Анализ конкуренции на рынке недвижимости.
Раздел 3	Поведение потребителей.	3.1	Моделирование поведения покупателей на рынке недвижимости.
		3.2	Факторы, оказывающие влияние на поведение покупателей
		3.3	Внешние факторы.
		3.4	Личностные факторы.
		3.5	Психологические факторы.
		3.6	Процесс принятия решения о покупке.
Раздел 4	Ценовая политика	4.1	Оценка недвижимости.

		4.2	Оценка городских объектов недвижимости.
		4.3	Организация деятельности, по оценке объектов недвижимости
		4.4	Методические подходы к оценке рыночной стоимости объектов недвижимости
		4.5	Ценовая политика фирмы на рынке недвижимости
Раздел 5	Реклама недвижимости	5.1	Сущность рекламной деятельности.
		5.2	Особенности рекламной деятельности на рынке недвижимости
		5.3	Классификация рекламы по видам рекламоносителей, характеру воздействия на целевую аудиторию, субъекту рекламной деятельности, охватываемой территории.
		5.4	Характеристика рекламных носителей: пресса, радио, телевидение, наружная реклама.
		5.5	Их преимущества и недостатки.
		5.6	Рекламная компания в Интернете.
Раздел 6	Стимулирование продаж. Персональные продажи	6.1	Методы стимулирования продаж.
		6.2	Стимулирование потребителей.
		6.3	Стимулирование риэлторов
		6.4	Современные проблемы стимулирования продаж в маркетинге недвижимости.
		6.5	Персональные продажи на рынке недвижимости.

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью</i>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		5/180	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Маркетинговые исследования в сфере коммерческой недвижимости	1.1	Цели и виды маркетинговых исследований.
		1.2	Способы организации маркетинговых исследований.
		1.3	Проведение маркетинговых исследований рынка недвижимости: комплексное исследование рынка недвижимости.
		1.4	Формирование баз данных объектов недвижимости.
		1.5	Обзор рынка недвижимости и исследование рынка недвижимости.
Раздел 2	Лучшие практики в области управления объектами коммерческой недвижимости	2.1	Обзор рынка управления и эксплуатации коммерческой недвижимости.
		2.2	Финансовые и юридические аспекты в управлении объектами коммерческой недвижимости.
		2.3	Взаимодействие с органами власти, арендная политика, эксплуатация.
		2.4	Автоматизация процессов управления эксплуатацией недвижимости
Раздел 3	Разработка концепции объекта коммерческой недвижимости. лекционное занятие	3.1	Маркетинговая концепция и позиционирование.
		3.2	Роль рынка недвижимости.
		3.3	Маркетинг в недвижимости: ключевые моменты.

		3.4	Маркетинговые услуги на рынке недвижимости
Раздел 4	Взаимодействие с арендаторами. Решение финансовых и правовых вопросов. Property management	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.
		4.2	Правовые задачи управления недвижимостью.
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 ремонтностроительных работ
Раздел 6	Методика формирования портфеля недвижимости. лекционное занятие. Управление составом и структурой портфеля недвижимости. лекционное занятие	6.1	Понятие управления портфелем недвижимости.
		6.2	Состав портфеля недвижимости.
		6.3	Разработка стратегии развития портфеля недвижимости, в рамках анализа сильных, слабых сторон и возможностей, опасностей (SWOT).
		6.4	Использование традиционных методов стратегического планирования и специфика их применения в сфере управления недвижимостью.
		6.5	Рост стоимости портфеля как основа выбора альтернативных стратегий.

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Управление инвестициями и инвестиционный анализ</i>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		2/72	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Теоретические основы Инвестиционного анализа. Основы анализа инвестиционных проектов	1.1	Сущность инвестиций и их виды.
		1.2	Цель и задачи инвестиционного анализа.
		1.3	Объекты и субъекты инвестиционного анализа.
		1.4	Информационная база инвестиционного анализа.
Раздел 2	Теоретические основы Инвестиционного анализа. Основы анализа инвестиционных проектов	2.1	Оценка эффективности проекта на основе определения дисконтированного срока окупаемости (DPB).
		2.2	Оценка эффективности проекта на основе определения чистого современного значения проекта (NPV).
		2.3	Оценка эффективности проекта на основе определения внутренней нормы прибыльности (доходности, рентабельности) (IRR)
Раздел 3	Основы финансирования инвестиционных проектов лекционное занятие	3.1	Сущность и классификация источников финансирования капитальных вложений.
		3.2	Методы финансирования проектов
		3.3	Участники финансирования проектов.
		3.4	Цена авансированного капитала.
Раздел 4	Риски в анализе инвестиционных проектов	4.1	Риски в анализе инвестиционных проектов
Раздел 5	Анализ финансовых инвестиций	5.1	Анализ финансовых инвестиций

Раздел 6	Управление инвестиционным портфелем лекционное занятие	6.1	Понятие и типы инвестиционных портфелей.
		6.2	Цели и задачи их формирования
		6.3	Формирование портфеля финансовых инвестиций.
		6.4	Методики формирования портфеля реальных инвестиций.

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Основы сметного дела и проектно-сметного аудита</i>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Система ценообразования в строительстве	1.1	Политика ценообразования в строительстве.
		1.2	Особенности механизма ценообразования в строительстве.
		1.3	Полная сметная стоимость.
		1.4	Стоимость строительно-монтажных работ.
		1.5	Сметная стоимость строительства, ее состав и структура.
		1.6	Определение стоимости строительства в современных условиях
		1.7	Понятие о договорных отношениях и договорных ценах в строительстве.
		1.8	Методы определения стоимости строительства.
Раздел 2	Подрядные торги в строительстве.	2.1	Состав договорной цены (контракта) на строительную продукцию и схема ее формирования.
		2.2	Подрядные торги: назначение и классификация
		2.3	Организация и порядок проведения торгов, участники торгов, состав тендерной документации.
		2.4	Виды строительных контрактов.
		2.5	Твердая и скользящая цена.
		2.6	Гарантии исполнения контрактов.
Раздел 3	Техническое и сметное нормирование в строительстве. Виды сметных нормативов для определения стоимости строительства	3.1	Структура и содержание современной системы нормирования.
		3.2	Федеральный, территориальный, отраслевой и фирменный уровни сметных нормативов.
		3.3	Техническое и сметное нормирование в строительстве
		3.4	Понятие о норме времени, норме выработки и норме затрат труда.
		3.5	Классификация времени использования машин.
		3.6	Понятие о норме машинного времени.
		3.7	Нормирование расхода материалов.
		3.8	Элементные, укрупненные и усредненные нормы расхода материалов.
		3.9	Федеральные сметные нормативы: Государственные сметные нормы (ГЭСН 2001), федеральные единичные расценки
Раздел 4	Элементные и укрупненные сметные нормативы	4.1	Нормативно-информационная база ценообразования и сметного нормирования.
		4.2	Элементные сметные нормы и цены на ресурсы.

		4.3	Элементные сметные нормы на виды работ.
		4.4	Состав, структура построения и общие правила применения государственных элементных сметных норм
		4.5	Единичные расценки на виды работ.
		4.6	Состав, структура, построение и общие правила применения единичных расценок
		4.7	Укрупненные сметные нормы, выраженные в процентах.
		4.8	Укрупненные сметные нормативы и показатели стоимости на здания, сооружения и виды работ.
Раздел 5	Порядок и правила определения сметной стоимости строительства	5.1	Ресурсный (ресурсно-индексный) метод определения стоимости строительства на основе элементных сметных нормативов.
		5.2	Базисно индексный метод определения сметной стоимости строительства на основе единичных расценок.
		5.3	Определение стоимости нового строительства на базе сметной документации (сводного сметного расчета, объектных и локальных смет).
		5.4	Определение стоимости нового строительства на базе укрупненных и элементных сметных нормативов.
		5.5	Модульный метод определения стоимости строительства.
		5.6	Метод сравнительной единицы.
		5.7	Метод укрупненных показателей восстановительной стоимости.
		5.8	Понятие о строительной продукции.
		5.9	Особенности строительной продукции
		5.10	Формирование стоимости строительной продукции в рыночных условиях.
		5.11	Методология определения цены строительной продукции.
		5.12	Структура рыночной цены строительной продукции.
		5.13	Методы определения сметной стоимости строительной продукции.
		5.14	Индексация сметной стоимости.
		5.15	Структура и элементы сметной стоимости строительства.
		5.16	Затраты по материальным ресурсам в сметной стоимости.
Раздел 6	Проектно-сметная документация в строительстве. Сметная документация: содержание, виды, порядок и правила составления	6.1	Общие положения по проектированию в строительстве.
		6.2	Стадии проектирования.
		6.3	Состав проектно-сметной документации.
		6.4	Порядок разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации.
		6.5	Виды смет, их назначение и состав.
		6.6	Правила подсчета объемов работ.
		6.7	Локальные сметы.
		6.8	Составление локальных смет по элементным сметным нормам.
		6.9	Составление локальных смет по единичным расценкам.
		6.10	Объектные сметы
		6.11	Сметные расчеты на отдельные виды затрат.

	6.12	Порядок выделения в составе сметной документации нормативной трудоемкости и заработной платы.
--	------	---

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости</i>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		5/180	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Основы управления проектами	1.1	Определение и основные понятия проекта.
		1.2	История управления проектами.
		1.3	Классификация проектов.
		1.4	Особенности проектной организации работ, услуг
		1.5	Влияние организации на проект.
		1.6	Влияние организации на проект.
		1.7	Управление проектами в инвестиционно-строительной сфере в России.
		1.8	Функции и компетенции менеджера проекта.
		1.9	Ключевые роли проектной команды.
Раздел 2	Жизненные циклы проектов и основные методологии управления	2.1	Жизненный цикл проекта и продукта, основные фазы.
		2.2	Типы жизненных циклов проектов и методологий управления проектами
		2.3	Профессиональные организации в области управления проектами (PMI, IPMA, COVNET).
		2.4	Стандарты УП (PMBoK, ГОСТ и др.).
		2.5	Гибкие методологии управления проектами и их особенности.
		2.6	Понятие о предпроектной подготовке и послепроектном развитии.
Раздел 3	Основные инструменты создания проекта и интеграции в организационную структуру предприятия	3.1	Процессный подход в организации проектной деятельности.
		3.2	Группы процессов управления проектами.
		3.3	Группы процессов управления проектами.
		3.4	Области знаний управления проектами
		3.5	Корпоративная система управления проектами: информационнотехническое обеспечение, нормативнорегламентная база, кадровое обеспечение.
		3.6	Диагностика готовности организации к проекту.
Раздел 4	Методы календарного планирования и управления сроками проекта	4.1	Информационное обеспечение УП. Виды ПО в проектном управлении и обзор сфер их применения.
		4.2	Инструменты планирования структуры проектов предприятия
		4.3	Создание проекта в информационной среде.
		4.4	Иерархические структуры: OBS, WBS.
		4.5	Назначение ответственных
		4.6	Декомпозиция проекта на пакеты работ.



		4.7	Принципы и инструменты декомпозиции.
		4.8	Правила ведения реестра проектов организации.
Раздел 5	Бюджетирование и контроль стоимости проекта	5.1	Инструменты создания сетевых графиков и календарных планов проекта.
		5.2	Создание технологических зависимостей между работами
		5.3	Назначение ресурсов.
		5.4	Расчет расписания.
		5.5	Основные инструменты планирования сроков проекта
		5.6	Создание целевого плана проекта.
		5.7	Инструменты контроля расписания проекта.
Раздел 6	Расценки ресурсов проекта	6.1	Расценки ресурсов проекта.
		6.2	Дополнительные расходы в проекте и инструменты их учета.
		6.3	Стоимость и бюджет проекта.
		6.4	Методы контроля бюджета проекта
		6.5	Метод освоенного объема. Управление изменениями.
		6.6	Отчетность по проекту.

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Градостроительная, проектная и техническая документация</i>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Основы районной планировки	1.1	Понятие районной планировки и ее цели.
		1.2	Районная планировка в системе градостроительного прогнозирования и проектирования.
		1.3	Схемы и проекты районной планировки.
		1.4	Основные структурные блоки и этапы разработки схем и проектов районной планировки.
Раздел 2	Планировка и застройка городов и других населенных мест. Общая организация территории поселений.	2.1	Понятие градостроительства и его основные задачи.
		2.2	Генеральные планы городов.
		2.3	Выбор территории для населенного места.
		2.4	Определение расчетной (перспективной) численности населения.
		2.5	Планировочная структура населенных мест.
		2.6	Инженерное обеспечение территорий.
		2.7	Размещение инженерных сетей.
		2.8	Инженерная подготовка и защита территории (благоустройство).
		2.9	Транспортно-дорожная сеть.
		2.10	Архитектурно-художественная выразительность города.
		2.11	Охрана окружающей среды, памятников истории и культуры.

Раздел 3	Селитебная территория.	3.1	Размеры селитебных территорий.
		3.2	Элементы планировочной структуры селитебной территории крупного города.
		3.3	Элементы планировочной структуры селитебной территории малого города и посёлка.
		3.4	Общегородской центр.
		3.5	Планировка и застройка жилых районов.
		3.6	Планировка и застройка жилых микрорайонов.
		3.7	Размещение сетей обслуживания в городе.
		3.8	Озеленение селитебной территории.
		3.9	Архитектурно-художественная организация селитебной территории.
		3.10	Технико-экономические показатели жилой застройки.
Раздел 4	Производственная территория.	4.1	Производственная территория.
		4.2	Факторы, влияющие на размещение и развитие промышленности.
		4.3	Промышленные узлы и комплексы.
Раздел 5	Ландшафтно – рекреационная территория.	5.1	Задачи формирования ландшафтно-рекреационной территории.
		5.2	Ландшафтная архитектура и садово-парковое строительство.
		5.3	Курортные зоны.
Раздел 6	Общие вопросы градостроительства.	6.1	Становление градостроительной теории.
		6.2	Роль градостроительства в современном обществе.
		6.3	Теория градостроительства в структуре градостроительной деятельности.
		6.4	Структура градостроительной деятельности.
		6.5	Объект градостроительной теории и проектирования.
		6.6	Структура градостроительных объектов.
		6.7	Планировочная и функциональная структура объектов.
		6.8	Значение природных факторов в формировании градостроительных систем.

<b>Наименование дисциплины</b>		<b><i>Технический аудит и строительный контроль</i></b>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Строительный контроль за общестроительными работами	1.1	Строительный контроль за геодезическими работами, выполняемыми на строительных площадках.
		1.2	Строительный контроль за подготовительными работами и земляными работами, за свайными работами и закреплением грунтов, за устройством бетонных и железобетонных монолитных конструкций, за монтажом сборных бетонных и железобетонных конструкций, за работами по устройству каменных конструкций, за монтажом металлических и деревянных конструкций, за

			защитой строительных конструкций, трубопроводов и оборудования.
		1.3	Строительный контроль за подготовительными работами и земляными работами, за свайными работами и укреплением грунтов, за устройством бетонных и железобетонных монолитных конструкций, за монтажом сборных бетонных и железобетонных конструкций, за работами по устройству каменных конструкций, за монтажом металлических и деревянных конструкций, за защитой строительных конструкций, трубопроводов и оборудования.
Раздел 2	Строительный контроль за работами по обустройству скважин и буровзрывными работами	2.1	Строительный контроль за бурением, строительством и монтажом нефтяных и газовых скважин, за бурением и обустройством скважин (кроме нефтяных и газовых скважин).
		2.2	Строительный контроль за креплением скважин трубами, извлечением труб, свободным спуском или подъемом труб из скважин.
		2.3	Строительный контроль за тампонажными работами, за сооружением шахтных колодцев, за устройством конструкций зданий и сооружений из природных и искусственных камней, в том числе с облицовкой.
Раздел 3	Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации, теплогаснабжения и вентиляции, электроснабжения	3.1	Строительный контроль за устройством и демонтажем систем водопровода и канализации, отопления, газоснабжения, вентиляции и кондиционирования воздуха, за устройством систем электроснабжения, электрических и иных сетей управления системами жизнеобеспечения зданий и сооружений, за устройством наружных сетей водопровода, наружных сетей канализации, наружных сетей теплоснабжения, наружных сетей газоснабжения, кроме магистральных, за устройством наружных электрических сетей.
		3.2	Строительный контроль за монтажом оборудования котельных, компрессорных установок, насосов и вентиляторов, электротехнических установок, оборудования, систем автоматики и сигнализации, за монтажом водозаборного оборудования, канализационных и очистных сооружений.
		3.3	Строительный контроль за пусконаладочными работами автоматики в электроснабжении, систем напряжения и оперативного тока, электрических машин и электроприводов, систем автоматики, сигнализации и взаимосвязанных устройств
Раздел 4	Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности	4.1	Строительный контроль за защитным покрытием лакокрасочными материалами.
		4.2	Строительный контроль за работами по огнезащите строительных конструкций и оборудования.
		4.3	Строительный контроль за монтажом электротехнических установок, оборудования, систем автоматики и сигнализации.
		4.4	Строительный контроль за пусконаладочными работами систем автоматики, сигнализации и взаимосвязанных устройств, автономной наладки систем, комплексной наладки систем.
Раздел 5	Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте сооружений связи	5.1	Строительный контроль при монтаже оборудования сооружений связи и устройстве наружных линий связи, в том числе телефонных, радио и телевидения.

Раздел 6	Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов, железнодорожных и трамвайных путей	6.1	Строительный контроль при монтаже оборудования аэропортов и иных объектов авиационной инфраструктуры.
		6.2	Строительный контроль при монтаже оборудования объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта.
		6.3	Строительный контроль при устройстве автомобильных дорог и аэродромов, железнодорожных и трамвайных путей, мостов, эстакад и путепроводов.

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Объекты культурного наследия, особенности использования и управления</i>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Общие положения и правовое регулирование сохранения, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия	1.1	Объекты культурного наследия.
		1.2	Категории объектов культурного наследия.
		1.3	Территория, границы территории и земельные участки в границах территории объектов культурного наследия.
		1.4	Требования к осуществлению деятельности в границах территории объектов культурного наследия и особые режимы использования.
		1.5	Историко-культурные заповедники: порядок организации и определения их границ.
		1.6	Понятие историческое поселение.
		1.7	Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении
Раздел 2	Полномочия органов государственной власти в области сохранения, популяризации и государственной охраны	2.1	Полномочия органов государственной власти.
		2.2	Государственный надзор и целевые программы.
		2.3	Единый государственный реестр.
		2.4	Порядок выявления и включения объектов в реестр.
		2.5	Государственная историко-культурная экспертиза и принципы ее проведения.
		2.6	Защитные зоны и зоны охраны объектов культурного наследия.
		2.7	Особенности государственной охраны отдельных видов объектов культурного наследия (жилые помещения, многоквартирные дома, произведения ландшафтной архитектуры, достопримечательные места, музеи-заповедники и музейные комплексы)
Раздел 3	Особенности владения, использования и распоряжения объектами культурного наследия	3.1	Ограничения (обременения имущественных прав на объекты культурного наследия).
		3.2	Требования к содержанию и использованию.
		3.3	Доступ и приостановление доступа к объектам культурного наследия.
		3.4	Особенности распоряжения объектами культурного наследия, находящихся в государственной и муниципальной собственности
Раздел 4	Возможные сценарии работы с объектами культурного наследия	4.1	Сохранение, консервация, ремонт, реставрация
		4.2	Приспособление объектов культурного наследия для современного использования

		4.3	Воссоздание утраченных объектов культурного наследия
Раздел 5	Комплексные научные исследования объектов культурного наследия	5.1	Историко-архивные и библиографические исследования
		5.2	Натурные исследования
		5.3	Анализ историко-градостроительного потенциала.
Раздел 6	Финансирование мероприятий по сохранению, популяризации и государственной охране объектов культурного наследия	6.1	Источники финансирования мероприятий по сохранению, популяризации и государственной охране ОКН.
		6.2	Финансирование проведения историко-культурной экспертизы.
		6.3	Льготы для работы с объектами культурного наследия.
		6.4	Ценообразование.
		6.5	Проектно-сметная документация.
		6.6	Расчет стоимости ремонтно-реставрационных работ.
		6.7	ГПЧ в области историко-культурного наследия.

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>International experience in the field of development: systems, standards, practices / Международный опыт в сфере деvelopeмента: системы, стандарты, практики</i>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Введение в экономику недвижимости и международный девелопмент	1.1	Особенности экономики недвижимости. Базовые понятия экономики недвижимости: экономия от масштаба, экономия от агломерации, транспортные издержки и расположение фирмы
		1.2	Взаимосвязь эффекта масштаба и транспортных издержек в процессе формирования городов. Агломерация ритейла и экономика торговых центров
		1.3	Внешние эффекты, связанные с перекрестными покупками в магазинах одного торгового центра
Раздел 2	Объяснение основных взаимосвязей в сфере экономики недвижимости	2.1	Базовая модель городской пространственной структуры: основные предпосылки. Понятие центрального делового района (ЦДР)
		2.2	Цены на недвижимость и размеры жилого фонда ЦДР и периферии (окраины)
		2.3	Анализ производства жилья. Плотность населения и границы города
Раздел 3	Спрос на офисно-торговопромышленные помещения	3.1	Спрос и предложение на офисные помещения. Коэффициент загруженности, коэффициент свободных площадей и естественный коэффициент свободных площадей (natural vacancy rate - NVR): определения и измерение
		3.2	Графическое представление равновесия на рынке офисной недвижимости. Детерминанты спроса и предложения на офисную недвижимость
		3.3	Методы определения оптимальных торговых площадей. Спрос на промышленные помещения

Раздел 4	Основы финансов в сфере недвижимости	4.1	Ипотечное кредитование. Основные виды ипотечного кредитования. Риски по ипотеке: процентный риск, риск досрочного погашения. “Обратная” ипотека
		4.2	Секьюритизация ипотеки. Ипотечные ценные бумаги и их разновидности
		4.3	Недвижимость как инвестиционное решение: портфельный подход. Формы и методы инвестирования в недвижимость
Раздел 5	Спрос на жилье и выбор формы владения	5.1	Спрос на жилье: традиционный и гедонистический подходы. Жилищные издержки для потребителя (в случае собственного жилья, в случае арендованного жилья). Выбор формы владения в базовой модели
		5.2	Дополнительные факторы, влияющие на выбор формы владения (ожидаемая мобильность, риск, гордость от владения собственностью и т.д.)
Раздел 6	Жилищная политика	6.1	Требования относительно первоначального взноса, выбор формы владения, дефолт по ипотеке
		6.2	Злоупотребление собственностью и выбор формы владения

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Экономическая оценка проектов и экспертиза проектно-сметной документации</i>	
<b>Объем дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Основы экономической оценки проектов	1.1	Определение и цели экономической оценки проектов
		1.2	Методы экономической оценки проектов
		1.3	Факторы, влияющие на успешность проекта
		1.4	Риски и способы их учета при экономической оценке проектов
Раздел 2	Проектно-сметная документация	2.1	Структура проектно-сметной документации
		2.2	Основные этапы разработки проектно-сметной документации
		2.3	Оценка и анализ проектно-сметной документации
		2.4	Понятие и принципы экспертизы проектно-сметной документации
Раздел 3	Программы девелопмента и управление недвижимостью	3.1	Основные принципы девелопмента недвижимости
		3.2	Управление реконструкцией, строительством и эксплуатацией недвижимости
		3.3	Финансовое планирование и контроль в девелопменте и управлении недвижимостью
		3.4	Маркетинговые и стратегические аспекты управления недвижимостью

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Оценка недвижимости</i>	
<b>Объем дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			

Разделы		Темы	
Раздел 1	Организация оценочной деятельности в РФ	1.1	Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике.
		1.2	Объекты и субъекты стоимостной оценки
		1.3	Основные цели оценки.
		1.4	Виды стоимости, используемые в оценке.
		1.5	Принципы оценки
		1.6	История развития оценочной деятельности
		1.7	Основные этапы процесса оценки
Раздел 2	Инструменты оценки стоимости недвижимости. Учет фактора времени при оценке недвижимости	2.1	Понятие дохода и денежного потока.
		2.2	Виды и модели расчета денежного потока.
		2.3	Временная оценка денежных потоков.
		2.4	Система рисков, влияющих на величину рыночной стоимости различных объектов собственности.
		2.5	Способы их учета в процессе оценки
Раздел 3	Подготовка информации, необходимой для оценки недвижимости	3.1	Система необходимой информации.
		3.2	Внешняя и внутренняя информация, ее классификация, требования к составу и структуре.
		3.3	Финансовая отчетность – основа информационной базы стоимостной оценки.
		3.4	Ограниченность финансовой отчетности российских предприятий.
		3.5	Международные стандарты учета и отчетности, особенности их применения при оценке российских компаний.
		3.6	Основные методы анализа и корректировок финансовой отчетности в целях оценки недвижимости.
		3.7	Прогнозирование, как необходимый элемент оценки недвижимости
Раздел 4	Доходный подход к оценке стоимости недвижимости	4.1	Экономическая сущность и закономерности доходного подхода к оценке различных объектов собственности
		4.2	Место доходного подхода в системе стоимостной оценки.
		4.3	Условия, диапазон применения, система абстрагирования и допусков в рамках доходного подхода
		4.4	Факторы стоимости, учитываемые при оценке с позиций доходного подхода.
		4.5	Виды стоимости и принципы доходного подхода к оценке стоимости недвижимости.
		4.6	Методы доходного подхода
		4.7	Метод дисконтированных денежных потоков.
		4.8	Метод капитализации доходов.
		4.9	Выбор финансовой базы.
		4.10	Основные этапы и способы расчета стоимости.
		4.11	Сравнительная характеристика методов доходного подхода

Раздел 5	Сравнительный подход к оценке недвижимости	5.1	Общая характеристика сравнительного подхода.
		5.2	Условия применения и особенности использования при оценке недвижимости.
		5.3	Метод парных продаж или метод сделок.
		5.4	Отличительные характеристики метода, алгоритм расчета рыночной стоимости.
		5.5	Ограничения, сфера применения на современном российском рынке.
		5.6	Метод отраслевых коэффициентов или соотношений.
		5.7	Специфика метода, алгоритм расчета рыночной стоимости.
		5.8	Особенности использования для оценки недвижимости
Раздел 6	Затратный подход к оценке недвижимости	6.1	Экономическое содержание методов затратного подхода.
		6.2	Особенности затратного подхода к оценке недвижимости.
		6.3	Методологические закономерности и принципы затратного подхода к оценке стоимости недвижимости
		6.4	Условия применения методов затратного подхода.
		6.5	Метод стоимости чистых активов, особенности его применения для оценки недвижимости.
		6.6	Метод ликвидационной стоимости.
		6.7	Понятие ликвидационной стоимости, ее виды.
		6.8	Условия применения метода Основные этапы метода.
		6.9	Определение затрат, связанных с ликвидацией недвижимости.
		6.10	Расчет ликвидационной стоимости как остаточной стоимости недвижимости.

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Управление инженерной инфраструктурой</i>	
<b>Объем дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Экономико-организационные основы управления городским хозяйством	1.1	Городское хозяйство как важнейший объект муниципального управления.
		1.2	Сущность и состав городского хозяйства.
		1.3	Характеристика действующего механизма управления городским хозяйством и необходимость его реформирования.
		1.4	Пути формирования эффективного механизма управления городским хозяйством в современных условиях.
		1.5	Методология и организация управления городским хозяйством.
		1.6	Цели и функции управления городским хозяйством.
		1.7	Процесс и методы принятия решений в городском хозяйстве.
		1.8	Организационные основы управления городским хозяйством.



Раздел 2	Содержание системы управления городским хозяйством	2.1	Стратегическое управление городским хозяйством.
		2.2	Общая концепция и процесс стратегического управления.
		2.3	Анализ внешних и внутренних условий формирования стратегии развития городского хозяйства.
		2.4	Формирование стратегических альтернатив и выбор стратегических ориентиров развития городского хозяйства.
		2.5	Маркетинговое управление муниципальным хозяйством.
		2.6	Содержание маркетингового подхода к управлению муниципальным хозяйством.
		2.7	Основные направления маркетинговой деятельности в муниципальном хозяйстве.
		2.8	Организация маркетинговой деятельности в управлении муниципальным хозяйством.
		2.9	Планирование муниципального хозяйства.
		2.10	Сущность муниципального планирования.
		2.11	Методология муниципального планирования.
		2.12	Организация планирования муниципального хозяйства.
		2.13	Программно-целевое планирование муниципального хозяйства.
		2.14	Управление информационным обеспечением и организация мониторинга муниципального хозяйства.
		2.15	Методические основы информационного обеспечения системы управления муниципальным хозяйством.
		2.16	Сущность и задачи муниципального социально экономического мониторинга
Раздел 3	Управление муниципальным хозяйством в городах	3.1	Тенденции развития городов и городского хозяйства в ретроспективе.
		3.2	Роль городов в социально-экономическом развитии страны.
		3.3	Исторические этапы становления и развития городов и городского хозяйства
		3.4	Стратегическое планирование и стратегический выбор города.
		3.5	Необходимость и сущность стратегического планирования в городах.
		3.6	Система планового регулирования развития города.
		3.7	Стратегический выбор города.
		3.8	Особенности стратегического планирования в крупном городе.
		3.9	Стратегия реформирования и развития городского хозяйства.
		3.10	Состав и структура стратегии городского хозяйства. Анализ стартовых условий развития.
		3.11	Стратегический замысел и цели реформы.
		3.12	Стратегические направления реформирования и развития городского хозяйства.

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой</i>	
<b>Объем дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Экономическое содержание процесса по управлению эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью	1.1	Понятие управления.
		1.2	Экономическое содержание и сущность процесса «управление эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью».
		1.3	Цели и задачи управления эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью
		1.4	Реализация целей.
		1.5	Субъекты и объекты управления эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью.
		1.6	Система взаимоотношений между эксплуатационными организациями.
		1.7	Мониторинг технического состояния процесса по управлению эксплуатацией жилой и нежилой недвижимости.
		1.8	Особенности эксплуатации бизнес-центров, многофункциональных и логистических комплексов.
Раздел 2	Нормативные мероприятия и требования к содержанию и обслуживанию жилой и нежилой недвижимости	2.1	Нормативно - законодательная база по регламентации требований к строительным конструкциям, зданиям, сооружениям и инженерным сетям.
		2.2	Составляющие процесса разработки проектно – сметной документации
		2.3	Инвестиционный процесс.
		2.4	Продолжительность строительства.
		2.5	Контроль за реализацией требований.
		2.6	Требования к генплану, транспортному обеспечению, благоустройству, технической эксплуатации недвижимости
		2.7	Понятие стандарта технической эксплуатации недвижимости.
		2.8	Документация, необходимая для организации эксплуатационного процесса.
Раздел 3	Нормативные мероприятия и требования к содержанию и обслуживанию жилой и нежилой недвижимости	3.1	Организационные структуры, осуществляющие управление эксплуатацией недвижимости.
		3.2	Основные задачи министерства жилищно – коммунального хозяйства Республики Беларусь и его структура.
		3.3	Структура управления жилищным хозяйством облисполкомов и минского горисполкома.
		3.4	Районная схема управления жилищно – коммунальным хозяйством.
		3.5	Формы и виды управления эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью.
		3.6	Механизм управления эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью.
		3.7	. Принципы управления.
		3.8	Определение относительных затрат на развитие инновационного потенциала механизма управления эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью.
Раздел 4		4.1	Понятие консалтинга и его виды.

	Технический консалтинг в процессе управления эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью	4.2	Основные формы оказания консалтинговых услуг государственными структурами.
		4.3	Правовые формы взаимодействия собственников с поставщиками коммунальных услуг.
		4.4	Отличительные признаки договора в сфере коммунальных услуг.
		4.5	Процесс заключения договора.
		4.6	Взаимодействие собственников со строительными и проектными организациями.
		4.7	Виды ответственности за нарушение договорных отношений.
		Раздел 5	Автоматизация и диспетчеризация процессов по управлению эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью
5.2	Основные виды автоматизационных процессов.		
5.3	Основные принципы автоматизации эксплуатационных процессов.		
5.4	Сущностное содержание диспетчеризации и ее функции.		
5.5	Содержание понятий «интеллектуальное здание» и «умный дом».		
5.6	Основные направления развития концепций «интеллектуальное здание» и «умный дом».		
5.7	Предпосылки создания интегрированной автоматической системы диспетчеризации по управлению эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью.		
Раздел 6	Планирование и снабжение материально – техническими ресурсами процессов эксплуатации объектов жилой и нежилой недвижимости	6.1	Понятие «материально – техническая база» и ее структура.
		6.2	Понятие «материально – техническое обеспечение» эксплуатационных 8 процессов.
		6.3	Функции организационных структур, обеспечивающих поставку материально – технических ресурсов.
		6.4	Виды Определеение потребности в материально – технических ресурсов и определение потребности в них.
		6.5	Технология управления материально – техническими ресурсами.
		6.6	Нормы расхода материально – технических ресурсов.
		6.7	Логистические аспекты материально – технического обеспечения.
		6.8	Основные направления по совершенствованию материально – технического обеспечения.

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Качество в управлении проектами: саморегулирование, стандарты, экспертизы</i>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Качество как экономическая категория и объект управления	1.1	Понятие качества.
		1.2	Значение повышения качества.
		1.3	Качество как объект управления.
		1.4	Эволюция взглядов на качество.

		1.5	Понятие стандартизации и сертификации.
Раздел 2	Теоретические и исторические аспекты управления качеством	2.1	Основные этапы развития деятельности по управлению качеством в России.
		2.2	Системы качества: БИП, КАНАРСПИ, СБТ, НОРМ, КС УКП, достоинства и недостатки
		2.3	Теория и практика зарубежного управления качеством.
		2.4	Модели: Фейгенбаума, Джурана, Деминга, Тагути.
		2.5	Современные направления развития концепции управления качеством.
Раздел 3	Функции управления качеством проекта. Факторы, обеспечивающие качество проекта	3.1	Принципы Деминга.
		3.2	Общие функции управления качеством.
		3.3	Цикл Деминга.
		3.4	Подсистемы управления качеством
		3.5	Петля и спираль управления качеством.
		3.6	Системный и процессный подходы к управлению качеством.
Раздел 4	Нормативно правовое обеспечение качества в проекте	4.1	Технические регламенты: понятие, виды, порядок разработки и принятия.
		4.2	Международные стандарты ИСО серии 9000 и 10006.
Раздел 5	Методы и системы управления качеством проекта	5.1	Классификация затрат на качество
		5.2	Оценка затрат на качество.
		5.3	Содержание и сущность технологического, статистического и экономического методов управления качеством
Раздел 6	Инструменты контроля качества	6.1	Оценка качества процессов, продукции
		6.2	Методы контроля качества продукции, процессов, проектов

<b>Наименование дисциплины</b>		<i>Риэлторская деятельность в девелопменте недвижимости</i>	
<b>Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.</b>		3/108	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>Разделы</b>		<b>Темы</b>	
Раздел 1	Основы риэлторской деятельности.	1.1	Основы риэлторской деятельности.
		1.2	Советская практика и отсутствие права собственности в России.
		1.3	Основные механизмы осуществления риэлторской деятельности.
Раздел 2	Оценка недвижимого имущества	2.1	Методика массовой оценки квартир.
		2.2	Категории жилого имущества.
		2.3	Оценка ремонта и перепланировки.
		2.4	Оценка земельного участка и строения на нем.
Раздел 3	Аренда и наем городского жилья	3.1	Основные схемы сдачи квартир: моментальные и рентная схемы.
		3.2	Договоры, используемые при сдаче квартир

Раздел 4	Купля-продажа квартир. Основные схемы обмена.	4.1	Основные схемы купли-продажи.
		4.2	Риэлторские базы данных
		4.3	Перевод квартир в нежилой фонд.
		4.4	Основные схемы обмена
Раздел 5	Налогообложение участников сделки с недвижимостью	5.1	Налогообложение отчуждаемого имущества
		5.2	Налоговые режимы для приобретателей.
		5.3	Поимущественные налоги.
		5.4	Налоги на дарение.
Раздел 6	Структура и деятельность риэлтерской компании	6.1	Комплексная проверка риэлторской и девелоперской компании.
		6.2	Примерная организационная структура и открытие собственного агентства.
		6.3	Экспертиза предлагаемых договоров

Разработчики:  
к.э.н., доц. кафедры  
«Прикладная экономика»



А.А. Островская

Руководитель программы  
к.э.н., доц. кафедры



А.А. Островская

Заведующий кафедрой  
к.э.н., доц. кафедры



А.А. Островская