

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

ИНСТИТУТ ОТРАСЛЕВОГО МЕНЕДЖМЕНТА

Факультет экономики недвижимости

Кафедра Управления недвижимостью и ЖКХ

УТВЕРЖДЕНА
решением кафедры управления недвижимостью
и ЖКХ

Протокол от «02» сентября 2019 г.

№ 2

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

**Б1.В.14 УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ: CASE
STUDY**

Направление подготовки

38.03.02 - Менеджмент

Направленность (профиль): Менеджмент недвижимости

Квалификация

Бакалавр

Форма обучения

Очно-заочная

Год набора 2019

Москва, 2019 г.

Автор–составитель:

К.э.н., доцент кафедры управления недвижимостью и ЖКХ Н.Н. Рогожина

Заведующий кафедрой Управления недвижимостью и ЖКХ д.э.н., профессор Иванкина Е.В.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы
2. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся и место дисциплины в структуре образовательной программы
3. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий и структура дисциплины
4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины
6. Основная и дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины (модуля), ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине
7. Материально-техническая база, информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

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

1.1. Дисциплина Б1.В.14 «Управление объектами недвижимости: case study» обеспечивает овладение следующими компетенциями с учетом этапа:

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПК-4	Умение применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации	ПК-4.3	Способность к приобретению практических навыков самостоятельной работы в реальных условиях управленческой и организационно-хозяйственной деятельности организаций (предприятий, фирм) разных форм собственности и правильно толковать, и применять нормы законодательства о недвижимости; применять законы и другие нормативные правовые акты, регулирующие отношения на рынке недвижимости
ПК-11	Владение навыками анализа информации о функционировании системы внутреннего документооборота организации, ведения баз данных по различным показателям и формирования информационного обеспечения участников организационных проектов	ПК-11.3	Способность к ведению баз данных по различным показателям и формирования информационного обеспечения участников организационно-хозяйственной деятельности конкретной организаций в сфере недвижимости

1.2. В результате освоения дисциплины Б1.В.14 «Управление объектами недвижимости: case study» у студентов должны быть сформированы:

ОТФ/ТФ (при наличии профстандарта)/ профессиональные действия	Код этапа освоения компетенции	Результаты обучения
---	--------------------------------	---------------------

<p>В/01.6 - организация учета жилищного фонда;</p> <p>В/02.6 - подготовка документов к государственной регистрации прав на жилые помещения и сделок с ними;</p> <p>В/03.6 - государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль использования и сохранности жилищного фонда;</p> <p>В/04.6 - организация работы по переводу жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение, а также по переустройству и перепланировке жилых помещений;</p> <p>В/05.6 - организация работы по предоставлению специализированных жилых помещений.</p> <p>С/01.6 - Обеспечение результативной работы управляющей организации</p> <p>С/02.6 - Разработка планов и графиков проведения работ по технической эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома</p> <p>С/03.6 - Разработка мероприятий по повышению санитарного содержания, благоустройства, безопасного проживания и энергоэффективности в многоквартирном доме</p> <p>С/04.6 - Координация действий между собственниками, подрядными и ресурсоснабжающими организациями по вопросам эксплуатации и обслуживания общего имущества многоквартирного дома С/04.6</p>	<p>ПК-4.3, ПК-11.3</p>	<p>На уровне знаний: правовые основы функционирования системы управления коммерческой и жилой недвижимостью; основные способы принятия решений при выборе схем управления недвижимостью; особенности функционирования разных моделей управления недвижимостью</p> <p>На уровне умений: работать с законодательными документами; анализировать принимаемые управленческие решения; проводить анализ эффективности схем управления коммерческой и жилой недвижимостью. Проводить комплексный анализ и оценку последствий различных форм государственного участия и воздействия на рынок недвижимости</p> <p>На уровне навыков: анализировать способы управления недвижимостью; изучения нормативно-правовых документов; методами управления применительно к рынку недвижимости; обобщения полученных результатов; методами анализа эффективности схем управления коммерческой и жилой недвижимостью</p>
--	------------------------	--

2. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся и место дисциплины в структуре образовательной программы

Объем дисциплины в структуре ОП ВО

Вид учебных занятий и самостоятельная работа		Объем дисциплины, час.	
		Всего	Семестр (триместр), курс
			9
Очно-заочная форма обучения			
Контактная работа обучающихся с преподавателем, в том числе:		36	36
лекционного типа (Л)		18	18
лабораторные работы (практикумы) (ЛР)			
практического (семинарского) типа (ПЗ)		18	18
Самостоятельная работа обучающихся (СР)		72	72
Промежуточная аттестация	форма	Э	Э
	час.	36	36
Общая трудоемкость (час. / з.е.)		144/4	144/4

Место дисциплины в структуре ОП ВО

Дисциплина Б1.В.14 «Управление объектами недвижимости: case study» входит в вариативную часть (дисциплины по выбору) образовательной программы.

Дисциплина изучается в 9-м семестре. Общая трудоемкость – 4 зачетные единицы, 144 часа.

По дисциплине осуществляется итоговый контроль в форме экзамена.

Содержание данной дисциплины опирается на содержание дисциплин: Теория менеджмента, Экономика и анализ рынка недвижимости, Формирование городской среды: case study и др.и выступает опорой для прохождения Преддипломной практики.

3. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий и структура дисциплины

Структура дисциплины

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины (модуля), час.					Форма текущего контроля успеваемост и' промежуточ ной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий			СР	
			Л	ЛР	ПЗ		
Очно-заочная форма обучения							
Тема 1	Способы управления недвижимостью	28	6		4	18	Презентации опросы Промежуточ ный тест
Тема 2	Управление реализацией девелоперского проекта	28	4		6	18	Презентации самостоятел ьных работ,

							дискуссия, круглый стол, групповой проект. Эссе. Промежуточный тест.
Тема 3	Управление многоквартирным домом	26	4		4	18	Презентации самостоятельных работ, дискуссия. Эссе. Промежуточный тест.
Тема 4	Государственное управление недвижимостью	26	4		4	18	Опрос, обсуждение.
Промежуточная аттестация		36					экзамен
Всего:		144	18		18	72	

Содержание дисциплины

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Содержание тем (разделов)
1	Способы управления недвижимостью	Виды компаний, управляющих недвижимостью. Способы управления недвижимостью. Функции управляющих компаний. Этапы процесса управления недвижимостью. Арендная политика.
2	Управление реализацией девелоперского проекта	Типы девелопмента. Концепция девелоперского проекта. Стадии девелоперского проекта. Управление рисками при реализации проектов. Особенности управления отдельными видами девелопмента.
3	Управление многоквартирным домом	Понятие многоквартирного дома, общее имущество собственников помещений. Роль общего собрания собственников. Способы управления многоквартирным домом. ТСЖ, жилищные кооперативы. Плата за жилое помещение. Капитальный ремонт общего имущества. Фонд капитального ремонта, способы его формирования. Использование средств фонда капитального ремонта.
4	Государственное управление недвижимостью	Управление государственной и муниципальной собственностью. Нормативно-правовое регулирование. Система регистрации прав. Государственные программы в сфере недвижимости. Налоговое регулирование рынка недвижимости

4.Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации дисциплине

4.1. Формы и методы текущего контроля успеваемости обучающихся и промежуточной аттестации.

4.1.1. В ходе реализации дисциплины используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

при проведении занятий лекционного типа:

- лекция-визуализация, проблемная лекция;

при проведении занятий семинарского типа:

- дискуссии;
- эссе;
- подготовка презентаций;
- подготовка докладов с использованием презентаций;

при проведении экзамена:

- тестирование.

4.1.2. Экзамен с использованием метода «тестирование»

4.2. Материалы текущего контроля успеваемости

Темы для эссе

1. Сервейинг – профессиональное управление недвижимостью
2. Особенности предпринимательской деятельности на рынке недвижимости
3. Виды управления недвижимостью
4. Деятельность компании, управляющей объектом коммерческой недвижимости (на примере компании)
5. Стратегия маркетинга в управлении недвижимостью
6. Арендная политика на рынке коммерческой недвижимости
7. Подходы к установлению арендной платы
8. Особенности арендных отношений в сфере торговой недвижимости
9. Особенности арендных отношений в сфере офисной недвижимости
10. Особенности арендных отношений в сфере складской недвижимости
11. Опыт зарубежных стран в области управления недвижимостью
12. Особенности управления девелоперскими проектами
13. Концепция девелоперского проекта
14. Особенности управления девелопментом торговой недвижимостью (на примере)
15. Особенности управления девелопментом офисной недвижимостью (на примере)
16. Особенности управления девелопментом складской недвижимостью (на примере)
17. Особенности управления девелопментом гостиничной недвижимостью (на примере)
18. Способы снижения административных барьеров в строительстве
19. Способы управления многоквартирным домом
20. Особенности ТСЖ (на примере)
21. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы (на примере)
22. Способы обоснования платы за содержание и наем жилого помещения, за коммунальные услуги
23. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг
24. Способы решения проблем текущего и капитального ремонтов жилых домов
25. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

26. Фонд капитального ремонта (на примере)
27. Способы формирования фонда капитального ремонта
28. Особенности управления арендными (доходными) домами
29. Государственное регулирование рынка недвижимости
30. Управление государственной и муниципальной недвижимостью
31. Государственные программы в сфере недвижимости
32. Государственные жилищные программы

Вопросы к круглому столу и дискуссиям

Теоретические:

1. Особенности предпринимательской деятельности на рынке недвижимости
2. Арендная политика на рынке коммерческой недвижимости
3. Зарубежные подходы к управлению недвижимостью

Прикладные:

1. Сравнение схем управления объектами коммерческой недвижимости. Оценка рисков и положительных эффектов.
2. Эффективная организация капитального ремонта многоквартирного дома

Групповой проект:

Управление реализацией проекта недвижимости (офиса, склада, торгового центра, гостиницы, фитнес-центра, многоквартирного дома, промышленного здания, объектов загородной недвижимости). Для выполнения работы студенты делятся на группы по 2-3 человека.

Подготовка презентации по проекту.

Структура презентации:

- анализ рынка: спрос, конкурентная среда, существующие объекты, экономическая ситуация (доходы, развитие отраслей и сфер деятельности – структура спроса и др.);
- способы реализации готового объекта (продвижение проекта);
- формы управления реализацией проекта.

Вопросы для опроса

№ раздела	Вопросы
1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Назовите виды компаний, управляющих недвижимостью 2. Какие существуют способы управления недвижимостью? 3. Раскройте функции управляющих компаний 4. Назовите основные этапы процесса управления недвижимостью 5. Каким образом обосновывается арендная плата?
2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Какие существуют типы девелопмента? 2. Опишите концепцию девелоперского проекта 3. Раскройте стадии девелоперского проекта 4. Какие существуют риски при управлении девелоперским проектом?

3	1. Что понимается под общим имуществом собственников помещений? 2. Какие существуют способы управления многоквартирным домом 3. Раскройте особенности организации и деятельности ТСЖ 4. Как обосновывается плата за жилое помещение? 5. Как формируется фонд капитального ремонта?
4	1. Раскройте подходы к управлению государственной и муниципальной собственностью 2. Какие существуют государственные программы в сфере недвижимости 3. Назовите особенности налогового регулирования рынка недвижимости

4.3. Оценочные средства для промежуточной аттестации

4.3.1. Формируемые компетенции

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПК-4	Умение применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации	ПК-4.3	Способность к приобретению практических навыков самостоятельной работы в реальных условиях управленческой и организационно-хозяйственной деятельности организаций (предприятий, фирм) разных форм собственности и правильно толковать, и применять нормы законодательства о недвижимости; применять законы и другие нормативные правовые акты, регулирующие отношения на рынке недвижимости
ПК-11	Владение навыками анализа информации о функционировании системы внутреннего документооборота организации, ведения баз данных по различным показателям и формирования информационного обеспечения участников организационных проектов	ПК-11.3	Способность к ведению баз данных по различным показателям и формирования информационного обеспечения участников организационно-хозяйственной деятельности конкретной организаций в сфере недвижимости

4.3.2 Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования

Этап освоения компетенции	Показатель оценивания	Критерий оценивания
ПК-4.3	Понимает взаимосвязь принятия управленческих решений по организации производственного процесса и процесса формирования затрат производства и их влияния на получение прибыли	Умеет применять на практике методы финансового анализа при обосновании управленческих решений Умеет применять на практике методы финансового планирования на предприятии в условиях развития рыночных отношений
ПК-11.3	Владеет навыками сбора, обработки и анализа информации о факторах внешней и внутренней среды для разработки и принятия управленческих решений на уровне бизнес-организации; иметь навыки творческого осмысления постоянно изменяющейся социально-экономической действительности и поиска самостоятельного решения нестандартных управленческих проблем	Умеет ставить цели и формулировать задачи, связанные с реализацией профессиональных функций, владеет современными инструментарием управления организацией

4.3.3 Типовые контрольные задания или иные материалы (типовые оценочные материалы), необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Вопросы к экзамену

1. Особенности предпринимательской деятельности на рынке недвижимости
2. Понятие и основные функции сервейинговой компании
3. Виды управления недвижимостью
4. Facility management
5. Property management
6. Building management
7. Asset management
8. Услуги управляющей компании
9. Этапы процесса управления недвижимостью
10. Стратегия маркетинга в управлении недвижимостью
11. Расходы и доходы при управлении недвижимостью
12. Арендная плата, способы ее обоснования
13. Подходы к установлению арендной платы
14. Особенности арендных отношений в сфере торговой недвижимости

15. Особенности арендных отношений в сфере офисной недвижимости
16. Особенности арендных отношений в сфере складской недвижимости
17. Управление арендными отношениями.
18. Типы девелопмента
19. Характеристика отдельных типов девелопмента
20. Особенности управления девелоперскими проектами
21. Концепция девелоперского проекта
22. Стадии девелоперского проекта
23. Особенности управления девелопментом торговой недвижимостью
24. Особенности управления девелопментом офисной недвижимостью
25. Особенности управления девелопментом складской недвижимостью
26. Особенности управления девелопментом гостиничной недвижимостью
27. Административные барьеры
28. Способы управления многоквартирным домом
29. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме
30. Орган управления многоквартирным домом
31. Особенности ТСЖ
32. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы
33. Обоснование платы за содержание и наем жилого помещения
34. Обоснование платы за коммунальные услуги
35. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг
36. Способы решения проблем текущего и капитального ремонтов жилых домов
37. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме
38. Фонд капитального ремонта
39. Способы формирования фонда капитального ремонта
40. Особенности управления арендными (доходными) домами
41. Государственное регулирование рынка недвижимости
42. Управление государственной и муниципальной недвижимостью
43. Особенности правового регулирования системы управления недвижимостью
44. Налоговое регулирование рынка недвижимости
45. Государственные программы в сфере недвижимости
46. Государственные жилищные программы

Варианты итогового теста

Вариант 1

1. Назовите цели управления объектами недвижимости

- а. _____
- б. _____
- в. _____
- г. _____

2. Facility management - это _____

Цели Facility management

Основные виды деятельности

3. Property management – это _____

Основные виды деятельности

4. Чем отличается Property management от Building management?

5. Что включает Программа управления недвижимостью?

6. Назовите основные этапы процесса управления недвижимостью

7. Раскройте понятие «потенциальный валовой доход от объекта недвижимости, сдаваемого в аренду»

8. Speculative-development – это

9. Назовите основные факторы успеха девелоперской деятельности

10. Определите NPV проекта при условии:

- сумма инвестиций – 95 млн руб.
- срок проекта – 3 года
- доходы от инвестиций:
 - 1-й год – 25 млн руб.
 - 2-й год – 38 млн руб.
 - 3-й год – 56 млн руб.
- ставка дисконтирования – 16%

Решение _____

Ответ:

11. Определите коэффициент рентабельности проекта при условии:

- сумма инвестиций, необходимая для реализации проекта – 600 млн руб.
- срок реализации проекта – 2 года
- поток доходов от реализации проекта – 250 млн руб., 530 млн руб.
- ставка дисконтирования – 11%

Решение: _____

Ответ:

12. Отметьте пункт, в котором названы основные стадии девелоперского проекта

- а. предынвестиционная, разработка проекта, эксплуатационная
- б. предынвестиционная, инвестиционная, эксплуатационная
- в. проведение строительных работ, эксплуатационная, управление объектом
- г. анализ рынка, строительство, ввод в эксплуатацию, управление объектом

13. Назовите способы управления многоквартирным домом

14. Дайте определение коммерческого арендного жилья

**15. Кто в России имеет право на некоммерческий наем жилого помещения?
Назовите критерии**

**16. Чем отличается структура арендной платы при некоммерческой аренде
жилья от структуры арендной платы при социальной аренде?**

**17. Может ли физическое лицо быть владельцем специального счета
капитального ремонта?**

- а. да
- б. нет
- в. отдельных случаях может

18. Какие существуют способы формирования фонда капитального ремонта?

19. Отметьте пункт, в котором названы только субсидии, стимулирующие спрос на жилье

- а. социальная выплата, налоговые льготы застройщикам, субсидированная процентная ставка по жилищным кредитам, субсидия на инфраструктурное обустройство земельного участка
- б. льготные кредиты на приобретение жилья, социальная выплата
- в. льготные кредиты на приобретение жилья, субсидированная процентная ставка по жилищным кредитам, льготные строительные кредиты

20. Для каких объектов недвижимого имущества в качестве налоговой базы принимается кадастровая стоимость?

Вариант 2

1. В процессе управления объектом недвижимости управляющая компания взаимодействует с

- а. _____
- б. _____
- в. _____
- г. _____

2. Какие типы экспертиз объекта проводят для обеспечения эффективного управления объектом недвижимости

3. **Building management** – это _____

Основные виды деятельности

4. Чем отличается Facility management от Property management?

5. Раскройте содержание понятия Asset management

Основные функции

6. Раскройте понятие «эффективный валовой доход от объекта недвижимости, сдаваемого в аренду»

7. Назовите основные элементы арендной платы для объектов коммерческой недвижимости

8. Fee-development – это _____

9. Назовите основные элементы концепции девелоперского проекта

10. Определите NPV проекта при условии:

- сумма инвестиций – 125 млн руб.
- срок проекта – 3 года
- доходы от инвестиций:
 - 1-й год – 45 млн руб.
 - 2-й год – 53 млн руб.
 - 3-й год – 78 млн руб.
- ставка дисконтирования – 15%

Решение _____

Ответ: _____

11. Определите коэффициент рентабельности проекта при условии:

- сумма инвестиций, необходимая для реализации проекта – 650 млн руб.
- срок реализации проекта – 2 года
- поток доходов от реализации проекта – 340 млн руб., 620 млн руб.
- ставка дисконтирования – 12%

Решение: _____

Ответ: _____

12. Что входит в предынвестиционную стадию девелоперского проекта? Отметьте правильные ответы

- а. анализ рынка недвижимости
- б. проведение инвестиционного анализа
- в. проведение тендеров на строительные работы
- г. покупка (аренда) земельного участка под строительные работы
- д. выполнение строительно-монтажных работ
- е. оформление процедур сдачи объекта в эксплуатацию

13. Что относится к общему имуществу собственников многоквартирного дома?

- а. _____
- б. _____
- в. _____
- г. _____

14. Дайте определение некоммерческого арендного жилья

15. Чем отличается структура арендной платы при коммерческой аренде жилья от структуры арендной платы при некоммерческой аренде?

16. Назовите основные меры государственной поддержки строительства некоммерческого арендного жилья

17. Кто может быть владельцем специального счета фонда капитального ремонта?

- а. собственник квартиры
- б. ТСЖ
- в. региональный оператор
- г. физическое лицо

18. Назовите источники формирования фонда капитального ремонта

19. Отметьте пункт, в котором названы только субсидии, стимулирующие предложение жилья

- а. налоговые льготы застройщикам; субсидия на инфраструктурное обустройство земельного участка; социальная выплата
- б. льготные кредиты на приобретение жилья; социальная выплата; средства, предоставляемые для целей кредитования жилищного строительства по ценам ниже рыночных
- в. субсидия на инфраструктурное обустройство земельного участка; налоговые льготы застройщикам

20. Назовите налоговые имущественные вычеты для физических лиц?

Шкала оценивания

Оценка	Требования к знаниям
5, «отлично»	<p>Оценка «отлично» выставляется студенту, если он:</p> <p>знает правовые основы функционирования системы управления коммерческой и жилой недвижимостью; основные способы принятия решений при выборе схем управления недвижимостью; особенности функционирования разных моделей управления недвижимостью</p> <p>Умеет работать с законодательными документами; анализировать принимаемые управленческие решения; проводить анализ эффективности схем управления коммерческой и жилой недвижимостью. Проводить комплексный анализ и оценку последствий различных форм государственного участия и воздействия на рынок недвижимости</p> <p>Демонстрирует навыки:</p> <p>анализировать способы управления недвижимостью; изучения нормативно-правовых документов; методами управления применительно к рынку недвижимости; обобщения полученных результатов; методами анализа эффективности схем управления коммерческой и жилой недвижимостью</p>
4, «хорошо»	<p>– Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения.</p> <p>– Учебные достижения в семестровый период и результатами текущего контроля демонстрируют хорошую степень овладения программным материалом.</p>
3, «удовлетворительно»	<p>– Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ.</p> <p>– Учебные достижения в семестровый период и результатами текущего контроля демонстрируют достаточную (удовлетворительную) степень овладения программным материалом.</p>
2, «неудовлетворительно»	<p>– Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.</p>

	– Учебные достижения в семестровый период и результатами текущего контроля демонстрировали не высокую степень овладения программным материалом по минимальной планке.
--	---

4.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Студент должен выполнить все задания и мероприятия, предусмотренные программой дисциплины (по формам текущего контроля). В случае наличия учебной задолженности студент отрабатывает пропущенные занятия в соответствии с требованиями. Оценка студента носит комплексный характер и определяется:

- ответом на экзамене;
- учебными достижениями в семестровый период.

Оценивание работы студента на семинарских занятиях осуществляется по следующим критериям:

– «Отлично» – активное участие в обсуждении проблем каждого семинара, самостоятельность ответов, свободное владение материалом, полные и аргументированные ответы на вопросы семинара, участие в дискуссиях, твёрдое знание лекционного материала, обязательной и рекомендованной дополнительной литературы, регулярная посещаемость занятий.

– «Хорошо» – недостаточно полное раскрытие некоторых вопросов темы, незначительные ошибки в формулировке категорий и понятий, меньшая активность на семинарах, неполное знание дополнительной литературы, хорошая посещаемость.

– «Удовлетворительно» – ответы на семинарах отражают в целом понимание темы, знание содержания основных категорий и понятий, знакомство с лекционным материалом и рекомендованной основной литературой, недостаточная активность на занятиях, оставляющая желать лучшего посещаемость.

– «Неудовлетворительно» – пассивность на семинарах, частая неготовность при ответах на вопросы, плохая посещаемость, отсутствие качеств, указанных выше, для получения более высоких оценок.

Критерии оценивания устного ответа

Развернутый ответ студента должен представлять собой связное, логически последовательное сообщение на заданную тему, показывать его умение применять определения, правила в конкретных случаях.

Критерии оценивания включают в себя:

- 1) полноту и правильность ответа;
- 2) степень осознанности, понимания изученного;
- 3) языковое оформление ответа

– Оценка «отлично» ставится, если студент полно излагает материал (отвечает на вопрос), дает правильное определение основных понятий; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

– Оценка «хорошо» ставится, если студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «отлично», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1-2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого.

- Оценка «удовлетворительно» ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.
- Оценка «неудовлетворительно» ставится, если студент обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка отмечает такие недостатки в подготовке, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

Объем эссе не должен быть менее 10, но не более 15 страниц текста, включая титул и список литературы.

Критерии оценки эссе:

Оценка «**удовлетворительно**» предполагает: полученные результаты **в значительной степени** соответствуют поставленной цели (цель работы достигнута в основном). Обоснована актуальность работы. В процессе анализа литературы отобраны наиболее важные источники, продемонстрировано понимание решаемой проблемы. Выводы имеют наглядный и проверяемый характер. Требования по оформлению работы в основном выполнены.

Оценка «**хорошо**» ставится: полученные результаты **преимущественно** соответствуют поставленной цели и задачам. Обоснована практическая и теоретическая актуальность работы. В процессе анализа литературы отобран и проанализирован широкий круг теоретических и эмпирических источников. Полученные результаты в целом логичны, доказательны и систематизированы. Оформление работы в целом соответствует существующим требованиям.

Оценка «**отлично**» предполагает: полученные результаты **полностью** соответствуют поставленной цели. Обоснована практическая и теоретическая значимость работы. Проведен детальный анализ теоретических и эмпирических источников, выводы автора самостоятельны и аргументированы. Содержание работы полностью отражает узловые проблемы темы, исследовательская часть выполнена самостоятельно, методологически корректно и содержит достоверные и интересные выводы и положения. Оформление работы полностью отвечает всем требованиям.

Промежуточная аттестация (экзамен) проходит в форме решения тестовых заданий. Каждый студент получает свой персональный вариант теста. Каждый тест состоит из 20 вопросов. На организационную подготовку отводится от 20 до 30 минут, на написание теста – 90 минут. Во время организационной подготовки студентам разъясняются правила проведения экзамена и выдаются бланки ответов для заполнения. Каждый студент вытаскивает билет с тестовым заданием. По окончании ответа на вопросы экзаменатор может задавать обучающемуся дополнительные и уточняющие вопросы в пределах учебного материала, вынесенного на экзамен.

Результат по сдаче экзамена объявляется студентам после ответа, вносится в экзаменационную ведомость и в зачетную книжку. Оценка «неудовлетворительно» проставляется только в ведомости.

5.Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Преподаватель информирует обучающихся о применяемой системе текущего контроля успеваемости на первом занятии, а также доводит до обучающихся информацию о результатах текущего контроля успеваемости во время аудиторных занятий и консультаций.

Текущий контроль успеваемости проводится в письменной и устной формах.

Практические занятия дисциплины предполагают их проведение в различных формах с целью выявления полученных знаний, умений, навыков и компетенций с проведением контрольных мероприятий. С целью обеспечения успешного обучения студент должен

готовиться к лекции, поскольку она является важнейшей формой организации учебного процесса, поскольку:

- знакомит с новым учебным материалом;
- разъясняет учебные элементы, трудные для понимания;
- систематизирует учебный материал;
- ориентирует в учебном процессе.

Подготовка к лекции заключается в следующем:

- внимательно прочитайте материал предыдущей лекции;
- узнайте тему предстоящей лекции (по тематическому плану, по информации лектора);
- ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям;
- постарайтесь уяснить место изучаемой темы в своей профессиональной подготовке;
- запишите возможные вопросы, которые вы зададите лектору на лекции.

Подготовка к практическим занятиям:

- внимательно прочитайте материал лекций, относящихся к данному семинарскому занятию, ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям;
- выпишите основные термины;
- ответьте на контрольные вопросы по семинарским занятиям, готовьтесь дать развернутый ответ на каждый из вопросов;
- уясните, какие учебные элементы остались для вас неясными и постарайтесь получить на них ответ заранее (до семинарского занятия) во время текущих консультаций преподавателя;
- готовиться можно индивидуально, парами или в составе малой группы, последние являются эффективными формами работы;
- рабочая программа дисциплины в части целей, перечню знаний, умений, терминов и учебных вопросов может быть использована вами в качестве ориентира в организации обучения.

Подготовка к экзамену. К экзамену необходимо готовиться целенаправленно, регулярно, систематически и с первых дней обучения по данной дисциплине. Попытки освоить дисциплину в период зачётно-экзаменационной сессии, как правило, показывают не слишком удовлетворительные результаты. В самом начале изучения учебной дисциплины познакомьтесь со следующей учебно-методической документацией:

- программой дисциплины;
- перечнем формируемых знаний и умений, которыми студент должен овладеть;
- тематическими планами лекций, семинарских занятий;
- контрольными мероприятиями;
- учебником, учебными пособиями по дисциплине, а также электронными ресурсами;
- перечнем вопросов к зачету.

После этого у вас должно сформироваться четкое представление об объеме и характере знаний и умений, которыми надо будет овладеть по дисциплине. Систематическое выполнение учебной работы на лекциях и практических занятиях позволит успешно освоить дисциплину и создать хорошую базу для сдачи экзамена.

Самостоятельное изучение разделов дисциплины

№ раздела	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение
--------------	--

1	Международный опыт управления недвижимостью. Анализ практики управления объектами коммерческой недвижимости в России. Примеры арендной политики в разных сферах недвижимого имущества.
2	Подходы к управлению рисками при реализации девелоперских проектов. Практика управления отдельными видами девелопмента.
3	Анализ практики управления многоквартирным домом. Особенности функционирования ТСЖ, жилищных кооперативов.
4	Анализ подходов к управлению капитальным ремонтом много квартирных домов. Обоснование размера платежей населения на капитальный ремонт. Зарубежный опыт.
5	Анализ государственных жилищных программ. Практика управления государственными объектами недвижимого имущества. Государственная политика на рынке недвижимости

6. Основная и дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины (модуля), ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1 Основная литература

1. Кожухар В.М. Основы управления недвижимостью Дашков и К 2015
<http://www.iprbookshop.ru/10950>
2. Джордж Дж.М. Организационное поведение. Основы управления ЮНИТИ-ДАНА 2012
<http://www.iprbookshop.ru/12844>
3. Батурин В.К. Общая теория управления ЮНИТИ-ДАНА 2012
<http://www.iprbookshop.ru/8104>
- 4.

6.2 Дополнительная литература

1. Бусов В.И., Поляков А.А. Управление недвижимостью. Теория и практика. – М.: Юрайт, 2014
2. Кожухар В.М. Основы управления недвижимостью: практикум. – М.: Дашков и К., 2015
3. Максимов С.Н. Управление девелопментом недвижимости. – М.: Проспект, 2015
4. Мурзин А.Д. Недвижимость: экономика, оценка и девелопмент. – Ростов-на-Дону: Феникс, 2013
5. Савельева Е.А. Экономика и управление недвижимостью. – М.: ИНФРА-М, 2013
6. Управление в развитии недвижимости. Под ред. Б.А. Баронина. – М.: ИНФРА-М, 2014
7. Управление недвижимостью: учебник для академического бакалавриата. – М.: Юрайт, 2015
8. Хьюлет Ч., Кауфман Г. Стратегия компаний в сфере недвижимости. – М.: Альпина паблишерз, 2011
9. Экономика и управление недвижимостью / Под ред. Грабового П.Г. – М.: Проспект, 2012

6.3 Нормативно-правовые документы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ и часть четвертая от 18 декабря 2006 г. N 230-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ.

3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ.
5. Стратегия развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030. Распоряжение Правительства РФ от 19 июля 2010 г. № 1201-р

6.4 Интернет-ресурсы и справочные системы

1. Сайты ведущих аналитических компаний на рынке недвижимости
 - a. Knight Frank - <http://www.knightfrank.ru>
 - b. CUSHMAN & WAKEFIELD <http://www.cushmanwakefield.ru>
 - c. JLL (панее - Jones Lang LaSalle) - <http://www.jll.ru/russia/ru-ru>
 - d. Colliers International - <http://www.colliers.com/ru-ru/moscow>
 - e. CBRE - http://www.cbre.ru/ru_ru
 - f. Индикаторы рынка недвижимости - <http://www.irm.ru>
 - g. Компания S.A. Ricci - <http://www.ricci.ru>
 - h. Консалтинговая компания WELHOME - <http://www.consultestate.ru>
 - i. Аналитическое агентство RWAY - <http://rway.ru>
 - j. Группа компаний RRG - <http://rrg.ru>
 - k. Группа NAI Becar - <http://naibecar.com>
 - l. Бизнесметр.ру – <http://www.bmetr.ru>
 - m. Blackwood - <http://blackwood.ru>
 - n. Агентство коммерческой недвижимости ABCproperty - <http://www.abcproperty.ru>
 - o. ARENDATOR.RU коммерческая недвижимость - <http://www.arendator.ru>
 - p. Maris Part of the CBRE Affiliate Networkhttp (Санкт-Петербург) – www.maris-spb.ru
 - q. Консалтинговая компания в сфере коммерческой недвижимости Praedium – <http://www.praedium.ru/services/brokerage>
 - r. Компания Est-a-Tet - <http://www.estatet.ru/news/>
 - s. PRO недвижимость - <http://www.pro-n.ru/analytics>
2. Сайт Российской гильдии управляющих и девелоперов - <http://www.gud-estate.ru>
3. Интернет журнал Metrinfo.Ru - - <http://www.metrinfo.ru>
4. РБК. Недвижимость - <http://realty.rbc.ru>
5. Росстат - <http://www.gks.ru>
6. Сайт Фонда «Институт экономики города» - www.urbanecomomics.ru
7. Сайт Агентства по ипотечному жилищному кредитованию - <http://ahml.ru>
8. Сайт Центрального Банка Российской Федерации - <http://www.cbr.ru>
9. Сайт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой России), содержащий информацию о государственной жилищной политике, федеральных и региональных жилищных программах - <http://www.minstroyrf.ru>
10. Сайт Европейской комиссии, содержащий информацию об исследовании законодательства стран, регулирующего арендный сектор - <http://www.tenlaw.uni-bremen.de>
11. Housing Europe Review 2012. CECODHAS Housing Europe - <http://www.housingeurope.eu>
12. Отчеты Всемирного Банка по проекту «Ведение бизнеса» на сайте <http://www.worldbank.org/eca/russian>
13. www.nnir.ru / - Российская национальная библиотека
14. www.nns.ru / -Национальная электронная библиотека
15. www.rsi.ru / - Российская государственная библиотека
16. www.biznes-karta.ru / -Агентство деловой информации «Бизнес-карта»
17. www.rbs.ru / - Информационное агентство «РосБизнесКонсалтинг»
18. www.rambler.ru / - Поисковая система
19. www.yandex.ru / - Поисковая система
20. www.busineslearning.ru / - Система дистанционного бизнес образования
21. <http://www.consultant.ru/> - Консультант плюс
22. <http://www.garant.ru/> - Гарант

7. Материально-техническая база, информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочим учебным программам дисциплин.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Академия проводит постоянную работу по созданию и системному улучшению условий получения образования людьми с ограниченными возможностями здоровья. В настоящее время здания и территории Академии оснащены лифтами для перевозки инвалидов в колясках, порядка 80% аудиторий и компьютерных классов имеют двери, соответствующие требованиям нормативов, оборудованы пандусы при входе в здания, а также внутри учебных корпусов и общежития, имеются специальные туалеты.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к нескольким электронно-библиотечным системам (электронным библиотекам) и к электронной информационно-образовательной среде организации. Электронно-библиотечная система (электронная библиотека) и электронная информационно-образовательная среда обеспечивают возможность доступа обучающегося из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории организации, так и вне ее.

Академия обеспечена необходимым комплектом лицензионного программного обеспечения.

Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ), в том числе в случае применения электронного обучения, дистанционных образовательных технологий, к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Организован доступ к следующим электронным ресурсам:

Bloomberg

EBSCO Publishing

eLIBRARY.RU

Emerging Markets Information Service

Google Scholar (Google Академия)

IMF eLibrary

JSTOR

New Palgrave Dictionary of Economics – Электронный словарь.

OECD iLibrary

Oxford Handbooks Online

Polpred.com Обзор СМИ

Science Direct - Журналы издательства Elsevier по экономике и эконометрике, бизнесу и финансам, социальным наукам и психологии, математике и информатике;

SCOPUS
Web of Science
Wiley Online Library
World Bank Elibrary
Архивы научных журналов NEICON
Интернет-сервис «Антиплагиат»
Система Профессионального Анализа Рынков и Компаний «СПАРК»
ЭБС Издательства "Лань"
ЭБС Юрайт
Электронная библиотека Издательского дома «Гребенников»