

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

---

**ИНСТИТУТ ОТРАСЛЕВОГО МЕНЕДЖМЕНТА**

**Факультет рыночных технологий**

**Кафедра менеджмента недвижимости**

УТВЕРЖДЕНА  
решением кафедры  
менеджмента недвижимости  
Протокол от «02» сентября 2019 г.  
№ 2

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.ДВ.03.01 Маркетинг объектов недвижимости**

---

направление подготовки

38.04.02 – Менеджмент

Направленность (профиль) "Девелопмент недвижимости"

Квалификация

Магистр

Форма обучения

Очная

Год набора - 2019

Москва, 2019 г.

**Автор—составитель:**

К.э.н. Галеев А.З.

Заведующий кафедрой менеджмента недвижимости, д.э.н., профессор Е.В. Иванкина

## 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, 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

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

1.1. Дисциплина Б1.В.ДВ.03.01 «Маркетинг объектов недвижимости» обеспечивает овладение следующими профессиональными компетенциями с учетом этапа:

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПК-2	Способностью разрабатывать корпоративную стратегию, программы организационного развития и изменений и обеспечивать их реализацию	ПК-2.2	Способностью понимать теоретические и практические аспекты системы маркетинга объектов недвижимости, практического применения методов, инструментов и стратегий маркетинга объектов недвижимости
ПК-3	Способностью использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач	ПК-3.2	Способностью понимать особенности отдельных аспектов финансов компаний, работающих на рынке недвижимости при формировании инвестиционной и маркетинговой стратегии
ПК-4	Способностью использовать количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и управления бизнес-процессами, готовить аналитические материалы по результатам их применения	ПК-4.3	Способностью применять современные методы исследований отдельных аспектов бизнес-процессов в организациях сферы недвижимости в целях развития управления бизнес-процессами, а также при формировании инвестиционной и маркетинговой стратегии компании

1.2. В результате освоения дисциплины у студентов должны быть сформированы:

ОТФ/ТФ (при наличии профстандарта)/ профессиональные действия	Код этапа освоения компетенции	Результаты обучения
С/03.7 - разработка, реализация и контроль мероприятий по	ПК-2.2	<b>на уровне знаний:</b> состояния рынка строительных услуг и тенденции его развития; видов предпринимательских и производственных рисков и их особенности в строительстве, методов

<p>внедрению энергосберегающих, информационных и других инновационных технологий</p>		<p>оценки рисков; основных видов ресурсов деятельности строительной организации, методов их оценки; способов и методов взаимодействия с собственниками имущества строительной организации;</p> <p><b>на уровне умений:</b> выделять отличительные особенности строительной организации и производить оценку ее конкурентной позиции; оценивать предпринимательские и производственные риски строительной организации; проводить маркетинговые исследования объектов недвижимости, анализировать их результаты и принимать маркетинговые решения</p> <p><b>на уровне навыков:</b> использования информации о рынке недвижимости для анализа процессов на рынке; применения системы знаний о рынке недвижимости, необходимых при разработке корпоративной стратегии; построения модели оценки инвестиционной привлекательности девелоперского проекта</p>
	ПК-3.2	<p><b>на уровне знаний:</b> требований законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих порядок ведения хозяйственной и финансово-экономической деятельности строительных организаций; методов оценки коммерческих рисков; методики составления бизнес-планов; методов проектного финансирования; критериев оценки и методов повышения эффективности использования материально-технических и финансовых ресурсов; методики и технологии мониторинга, анализа и прогнозирования рынка объектов недвижимости</p> <p><b>на уровне умений:</b> разрабатывать перспективные и текущие финансовые планы, прогнозные балансы и бюджеты, планы ресурсного обеспечения деятельности строительной организации; применять методы маркетинговых исследований; выделять отличительные особенности строительной организации и производить оценку ее конкурентной позиции</p> <p><b>на уровне навыков:</b> применения методов анализа результатов финансово-хозяйственной и производственной деятельности строительной организации;</p>
	ПК-4.3	<p><b>на уровне знаний:</b> современного состояния, передовые достижения и тенденции организационного и технологического развития строительного производства; методов проведения маркетинговых исследований, анализа состояния рынка строительных услуг и тенденций его развития</p>

		<p><b>на уровне умений:</b> анализировать нормативно-техническую документацию, научно-технические и информационные материалы в области строительного производства; определять возможность применения новых технологий строительного производства и новых форм организации труда;</p> <p><b>на уровне навыков:</b> анализа компаний рынка недвижимости и представления результатов на обсуждение; оформлять и представлять управленческую документацию и презентационные материалы; владения средствами и методами документального оформления и презентации деятельности строительной организации</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

Вид учебных занятий и самостоятельная работа		Объем дисциплины, час.	
		Всего	Семестр
			3
Очная форма обучения			
Контактная работа обучающихся с преподавателем, в том числе:		22	22
лекционного типа (Л)		4	4
лабораторные работы (практикумы) (ЛР)			
практического (семинарского) типа (ПЗ)		18	18
Самостоятельная работа обучающихся (СР)		86	86
Промежуточная аттестация	форма	Зачет	Зачет
	час.		
Общая трудоемкость (час. / з.е.)		108/3	108/3

#### Место дисциплины в структуре ОП ВО

Дисциплина Б1.В.ДВ.03.01 «Маркетинг объектов недвижимости» осваивается в 3 семестре 2 курса очной формы обучения, общая трудоемкость – 3 зачетные единицы.

Освоение дисциплины опирается на минимально необходимый объем теоретических знаний в области управленческой экономики, а также на приобретенные ранее умения и навыки выделять и систематизировать основные идеи в научных текстах, критически оценивать любую поступающую информацию, вне зависимости от источника, избегать автоматического применения стандартных формул и приемов при решении задач.

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

#### Структура дисциплины

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины, час.						Форма текущего контроля успеваемости*, промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем				СР	
			Л	ЛР	ПЗ	КСР		
Очная форма обучения								
1	Основы маркетинга объектов недвижимости	35	1		6		28	Эс, ПЗ, ДИ, Д, П
2	Стратегия маркетинга	36	2		6		28	Эс, ПЗ, ДИ, Д, П
3	Управление маркетинговой деятельностью	37	1		6		30	Эс, ПЗ, ДИ, Д, П
Промежуточная аттестация								Зачет
Всего:		108	4		18		86	

Примечание:

\* - формы текущего контроля успеваемости: эссе (Эс), практическое задание (ПЗ), дискуссии (ДИ), доклад (Д), презентации (П).

## Содержание дисциплины

### Тема 1. Основы маркетинга объектов недвижимости.

Маркетинг объектов недвижимости. Цели и задачи маркетинга объектов недвижимости. Рынок и структура объектов недвижимости. Маркетинг как экономическая категория. История развития маркетинга объектов недвижимости и концепции рыночной экономики. Принципы и функции объектов маркетинга.

### Тема 2. Стратегия маркетинга.

Маркетинг в недвижимости: ключевые моменты. Варианты концепции объектов недвижимости. Офисная недвижимость – типы и варианты концепции. Торговая недвижимость – типы и варианты концепции. Складская недвижимость – типы и варианты концепции. Особенности индустриальной недвижимости.

### Тема 3. Управление маркетинговой деятельностью.

Концепция товара в недвижимости.  
Определение уровня рыночной арендной платы. Основные ценообразующие факторы. Инвестиционный и сравнительный подходы. Приемы ценообразования на рынке недвижимости. Наилучшие средства продвижения для разных объектов недвижимости. Бюджет маркетинга. Стадии маркетинга. Стоимость, цена. Факторы, влияющие на стоимость объекта.

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

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

4.1.1. В ходе реализации дисциплины Б1.В.ДВ.03.01 «Маркетинг объектов недвижимости» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

при проведении занятий лекционного типа:

- лекция-визуализация, проблемная лекция;

при проведении занятий семинарского типа:

- практические задания;

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

4.1.2. Зачет проводится методом тестирования.

## **4.2. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся**

### **Типовые темы эссе**

1. Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости
2. Роль рынка недвижимости
3. Маркетинг в недвижимости: ключевые моменты
4. Маркетинговые услуги на рынке недвижимости
5. Задачи маркетинга на рынке недвижимости
6. Анализ рынка недвижимости
7. Аренда жилья
8. Ипотечное кредитование
9. Коммерческая недвижимость

### **Типовые темы практических заданий**

1. Особенности маркетинга объектов недвижимости и его роль на рынке недвижимости.
2. Опыт России в формировании маркетинга объектов недвижимости. Современная ситуация на рынке маркетинга объектов недвижимости.
3. Подходы к организации системы маркетинга объектов недвижимости в странах с развитой экономикой.
4. Понятие и подходы к маркетингу объектов недвижимости.
5. Инструменты маркетинга объектов недвижимости, схемы расчетов платежей.

### **Типовые темы дискуссий**

1. Отработка маркетинговых понятий и использование основных категорий маркетинга в практической деятельности. Методика анализа разрывов на рынках офисной и торговой недвижимости. Понятие стоимости и категории цены. Факторы, влияющие на стоимость объекта. Составление сравнительной таблицы: Виды и задачи маркетинга при различных состояниях спроса.
2. Изучение принципов сегментирования. Исследования отдельного сегмента. Отбор целевых сегментов рынка. Стратегия маркетинга, планирование и контроль. Понятие стратегии и тактики маркетинга. Стратегическое планирование маркетинга. Текущее планирование маркетинга.
3. Комплекс маркетинговых коммуникаций (комплекс стимулирования). Этапы разработки эффективной коммуникации. Разработка комплексного бюджета стимулирования и отбора элементов комплекса стимулирования. Факторы, определяющие структуру комплекса стимулирования.

### **Типовые темы докладов**

1. Анализ состояния рынка объектов недвижимости в России.
2. Ценовая ситуация на первичном и вторичном рынке объектов недвижимости.
3. Прогнозирование конъюнктуры рынка объектов недвижимости.
4. Параметры качества, влияющие на размер цены объектов недвижимости.
5. Оперативная оценка стоимости объектов недвижимости.
6. Каковы макроэкономические параметры, влияющие на маркетинг недвижимости и прогноз их изменения.



### Типовые темы презентаций

1. Оценка и прогнозирование затрат на проект объектов недвижимости.
2. Расчет потока доходов.
3. Расчет налогов и отчислений на объекты недвижимости.
4. Прогнозирование эффективности инвестиционного проекта.

#### 4.3. Оценочные средства для промежуточной аттестации.

##### 4.3.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПК-2	Способностью разрабатывать корпоративную стратегию, программы организационного развития и изменений и обеспечивать их реализацию	ПК-2.2	Способностью понимать теоретические и практические аспекты системы маркетинга объектов недвижимости, практического применения методов, инструментов и стратегий маркетинга объектов недвижимости
ПК-3	Способностью использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач	ПК-3.2	Способностью понимать особенности отдельных аспектов финансов компаний, работающих на рынке недвижимости при формировании инвестиционной и маркетинговой стратегии
ПК-4	Способностью использовать количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и управления бизнес-процессами, готовить аналитические материалы по результатам их применения	ПК-4.3	Способностью применять современные методы исследований отдельных аспектов бизнес-процессов в организациях сферы недвижимости в целях развития управления бизнес-процессами, а также при формировании инвестиционной и маркетинговой стратегии компании

##### 4.3.2 Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования

Этап освоения компетенции	Показатель оценивания	Критерий оценивания
---------------------------	-----------------------	---------------------

ПК-2.2	<p>Знает состояние рынка строительных услуг и тенденции его развития</p> <p>Знает виды предпринимательских и производственных рисков и их особенности в строительстве, методов оценки рисков</p> <p>Знает основные виды ресурсов деятельности строительной организации, методов их оценки</p> <p>Понимает способы и методы взаимодействия с собственниками имущества строительной организации</p> <p>Знает основные информационные технологии управления бизнес-процессами.</p> <p>Знает основные понятия маркетинга объектов недвижимости.</p> <p>Знает требования законодательных и иных нормативных правовых актов, нормативно-технических документов, регулирующих градостроительную деятельность</p> <p>Знает современные социальные технологии архитектурно-градостроительного развития городов</p>	<p>Умеет применять методы маркетинговых исследований</p> <p>Умеет выделять отличительные особенности строительной организации и производить оценку ее конкурентной позиции</p> <p>Умеет оценивать предпринимательские и производственные риски строительной организации</p> <p>Умеет проводить маркетинговые исследования объектов недвижимости, анализировать их результаты и принимать маркетинговые решения</p> <p>Умеет оценивать влияние инвестиционных решений и решений по финансированию на рост ценности объекта.</p> <p>Владеет навыками количественного и качественного анализа для принятия управленческих решений.</p> <p>Умеет применять положения и регламенты работы по переводу жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение, а также по переустройству и перепланировке жилых помещений</p>
ПК-3.2	<p>Знает требования законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих порядок ведения хозяйственной и финансово-экономической деятельности строительных организаций</p> <p>Знает методы оценки коммерческих рисков</p> <p>Знает методику составления бизнес-планов</p> <p>Понимает методы проектного финансирования</p> <p>Знает основные методы финансового менеджмента, управления оборотным капиталом, формирования дивидендной политики</p> <p>Знает основные принципы анализа инвестиционных проектов, способы их применения и возможные</p>	<p>Умеет разрабатывать перспективные и текущие финансовые планы, прогнозные балансы и бюджеты, планы ресурсного обеспечения деятельности строительной организации</p> <p>Умеет разрабатывать локальные нормативные и организационно-распорядительные документы, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность строительной организации</p> <p>Умеет осуществлять проверку комплектности и качества оформления, анализировать данные финансовой, бухгалтерской, статистической и иной отчетности</p> <p>Умеет подготавливать документацию для участия в торгах по размещению заказов на</p>

	<p>ограничения</p> <p>Знает финансовые аспекты маркетинга недвижимости</p> <p>Знает основные подходы к оценке недвижимости</p>	<p>выполнение строительных работ, включая закупки для обеспечения государственных и муниципальных нужд</p> <p>Умеет осуществлять проверку комплектности и качества оформления документации, предоставляемой в органы по надзору за выполнением обязательств перед государственными бюджетами разного уровня, государственными внебюджетными фондами</p> <p>Владеет навыками построения модели денежных потоков, для анализа инвестиционной привлекательности проекта</p> <p>Умеет составлять бюджет маркетинга.</p> <p>Умеет оценивать факторы, влияющие на стоимость объекта.</p> <p>Владеет техникой принятия инвестиционных решений и решений по финансированию, нацеленных на обеспечение роста ценности</p>
ПК-4.3	<p>Знает современное состояние, передовых достижений и тенденций организационного и технологического развития строительного производства</p> <p>Знает методы выявления резервов повышения эффективности производственной деятельности строительной организации, методы определения экономической эффективности внедрения новых организационных и технологических решений в строительном производстве</p> <p>Знает основы гражданского права, требования законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих деятельность коммерческих организаций</p> <p>Знает требования законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих порядок ведения хозяйственной и финансово-</p>	<p>Умеет анализировать нормативно-техническую документацию, научно-технические и информационные материалы в области строительного производства</p> <p>Умеет оформлять документы, необходимые для принятия решений о проведении конкурса по выбору организации для управления жилищным фондом</p> <p>Умеет планировать правовую деятельность</p> <p>Умеет разрабатывать и планировать работы и мероприятия по повышению эффективности финансово-хозяйственной и производственной деятельности строительной организации</p> <p>Умеет анализировать и прогнозировать ситуацию на рынке недвижимости</p> <p>Владеет практическими навыками оценки недвижимости основными методами</p> <p>Умеет определять наиболее</p>

	<p>экономической деятельности строительных организаций</p> <p>Знает законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления,</p> <p>регламентирующих требования к содержанию и использованию жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры</p> <p>Знает принципы оценки недвижимости</p> <p>Знает порядок и правила проведения работ по обслуживанию и ремонту зданий</p> <p>Знает основные методы оценки эффективности инвестиций и инвестиционных рисков при инвестировании в объекты недвижимости</p> <p>Знает методы принятия инвестиционных решений и реализации инвестиционных проектов в недвижимости</p> <p>Знает структуру инвестиционных рисков, методы оценки рыночных и статистических рисков, основные принципы разработки, оформления и расчета</p> <p>Знает наилучшие средства продвижения на рынке для разных объектов недвижимости</p>	<p>эффективный вариант использования объекта недвижимости</p> <p>Умеет организовать поиск и сбор информации для формирования инвестиционного бизнес-плана</p> <p>Умеет применять методику анализа и оценки эффективности инвестиционных проектов, выбора оптимальных инвестиционных решений и оценивать риски</p> <p>Умеет анализировать основные ценообразующие факторы на объекты недвижимости</p>
--	--	--

**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 зачету**

1. Какие этапы работы с недвижимостью Вы знаете? Чем они различаются?
2. Каково место маркетинга недвижимости в общей структуре операций на рынке недвижимости?
3. Раскройте принципы управления стоимостью объекта недвижимости.
4. Раскройте содержание услуги по управлению недвижимостью. Какие основные функции выполняют управляющая компания?
5. Какие этапы в предоставлении услуги по управлению недвижимостью Вы знаете? Какие цели маркетинга недвижимости могут быть?
6. Раскройте порядок разработки концепции управления и программы управления объектом недвижимости.
7. Особенности рынков недвижимости. Цикл спроса на недвижимость.

8. Спрос и предложение на рынке недвижимости. Поглощение и уровень свободных площадей.
9. Циклы развития рынка недвижимости. Методика анализа разрывов на рынках офисной и торговой недвижимости.
10. Стратегия маркетинга. Варианты концепции объектов недвижимости.
11. Недвижимость как продукт. Концепция товара в недвижимости. Место - каналы товаропродвижения.
12. Сущность и содержание арендной политики. Срок договора аренды. Классификация и измерение площадей.
13. Распределение обязанностей по отделке и ремонту помещений. Структура арендной ставки.
14. Определение уровня рыночной арендной платы. Инвестиционный и сравнительный подходы. Приемы ценообразования на рынке недвижимости.
15. Продвижение. Средства коммуникации. Методология разработки медиа-планов рекламных кампаний.
16. Цели, задачи и принципы системы бюджетирования. Финансовая структура управляющей компании.
17. Основные бюджеты – бюджет текущих доходов и расходов, бюджет движения денежных средств, бюджет по балансовому листу.
18. Функциональные бюджеты - бюджет доходов от аренды, бюджет возмещения коммунально-эксплуатационных услуг, бюджет прямых производственных расходов, бюджет эксплуатационных расходов, бюджет административных расходов.
19. Оценка экономической эффективности инвестиционных проектов. Анализ дисконтированного денежного потока, внутренняя ставка доходности, срок окупаемости, индекс прибыльности.
20. Источники финансирования инвестиций в недвижимость.

### Шкала оценивания

Оценка	Требования к знаниям
<i>зачтено</i>	<p>Оценка зачтено выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает его на зачете, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение.</p> <p>Учебные достижения в семестровый период и результатами рубежного контроля демонстрируют высокую степень овладения программным материалом.</p> <p>Умеет анализировать нормативно-техническую документацию, научно-технические и информационные материалы в области строительного производства</p> <p>Умеет оформлять документы, необходимые для принятия решений о проведении конкурса по выбору организации для управления жилищным фондом</p> <p>Умеет планировать правовую деятельность</p> <p>Умеет разрабатывать и планировать работы и мероприятия по повышению эффективности финансово-хозяйственной и производственной деятельности строительной организации</p>

	<p>Умеет анализировать и прогнозировать ситуацию на рынке недвижимости</p> <p>Владеет практическими навыками оценки недвижимости основными методами</p> <p>Умеет определять наиболее эффективный вариант использования объекта недвижимости</p> <p>Умеет организовать поиск и сбор информации для формирования инвестиционного бизнес-плана</p> <p>Умеет применять методику анализа и оценки эффективности инвестиционных проектов, выбора оптимальных инвестиционных решений и оценивать риски</p> <p>Умеет анализировать основные ценообразующие факторы на объекты недвижимости</p>
<i>не зачтено</i>	<p>Оценка не зачтено 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> <p>Учебные достижения в семестровый период и результатами рубежного контроля демонстрировали не высокую степень овладения программным материалом по минимальной планке.</p>

#### **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 зачете;
- учебными достижениями в семестровый период.

Зачет проходит в форме ответа на вопросы. Студенты одновременно решают тестовые задания. Каждый студент получает свой персональный вариант теста. Каждый тест состоит из 10 вопросов закрытого типа (7 вопросов теоретических, 3 вопроса практических). На организационную подготовку отводится от 20 до 30 минут, на написание теста – 30 минут. Во время организационной подготовки студентам разъясняют правила проведения зачета 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 зачет.

Результат по сдаче зачета объявляется студентам после ответа, вносится в аттестационную ведомость и в зачетную книжку. Оценка «не зачтено» 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.

### Самостоятельное изучение тем дисциплины

№	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение
1	Особенности маркетинга объектов недвижимости в российской экономике. Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы. Основы менеджмента. Управление человеческими ресурсами.
2	Роль рынка недвижимости. Цикл спроса на объекты недвижимости. Маркетинговые исследования объектов недвижимости. Маркетинговые коммуникации. Ценообразование. Бренд-менеджмент. Маркетинговые исследования объектов недвижимости. Маркетинговые коммуникации. Формы коммуникации в маркетинге. Теоретические основы науки о рекламе. Реклама. Стимулирование сбыта объектов недвижимости.



3	<p>Принципы сегментирования. Определение вероятной рыночной стоимости для объектов, расположенных в конкретном географическом месте и выработка конкурентных преимуществ анализируемого объекта.</p> <p>Анализ эффективности инвестиционных проектов, с учетом необходимости привлечения заемных средств и продолжительности строительства. Управление и комплекс маркетинга. Основы управления объектом коммерческой недвижимости. Особенности маркетинга в профессиональной деятельности (по отраслям). Маркетинговые услуги на рынке недвижимости. Схема разработки бюджета маркетинга. Контроль за выполнением планов.</p>
---	--

Подготовка к зачету. К зачету необходимо готовится целенаправленно, регулярно, систематически и с первых дней обучения по данной дисциплине. Попытки освоить дисциплину в период 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 зачета.

**6. Основная и дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины, 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. Годин А.М. Маркетинг. Дашков и К. 2014. <http://www.iprbookshop.ru/10938>
3. В.Т. Гришина. Маркетинг в отраслях и сферах деятельности. Дашков и К. 2013. <http://www.iprbookshop.ru/14059>

**6.2. Дополнительная литература**

1. Жигалова В.Н. Экономика недвижимости. Эль Контент. 2012. <http://www.iprbookshop.ru/13914>

**6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы**

1. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, М.К. Старовойтов, Р.А. Фалтинский; под редакцией А.Н. Асаул. — СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2012. — 270 с. — ISBN 978-5-91460-028-7. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/18207.html>

**6.4. Нормативные правовые документы**



Не используются.

### **6.5. Интернет-ресурсы**

1. Энциклопедия маркетинга: <http://marketing.spb.ru/>
2. Сайт гильдии маркетологов: <http://www.marketologi.ru/>
3. Сайт Российской ассоциации маркетинга: <http://www.ram.ru/>
4. On-line журнал по маркетингу 4p.ru: <http://4p.ru/>
5. Административно-управленческий портал: <http://www.aup.ru>
6. <http://www.marketingandresearch.ru/> - журнал
7. [www.nnir.ru](http://www.nnir.ru) / - Российская национальная библиотека
8. [www.nns.ru](http://www.nns.ru) / - Национальная электронная библиотека
9. [www.rsi.ru](http://www.rsi.ru) / - Российская государственная библиотека
10. [www.rambler.ru](http://www.rambler.ru) / - Поисковая система
11. [www.yandex.ru](http://www.yandex.ru) / - Поисковая система
12. [www.busineslearning.ru](http://www.busineslearning.ru) / - Система дистанционного бизнес образования
13. <http://www.consultant.ru/> - Консультант плюс
14. <http://www.garant.ru/> - Гарант

### **6.6. Иные источники**

Не используются.

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

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»](#)