

АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

Финансы недвижимости

Автор: к.т.н., доцент В.С. Темкин

Код и наименование направления подготовки: 38.04.02 Менеджмент

Профиль: Управление рисками в корпорациях

Квалификация (степень) выпускника: магистр

Форма обучения: очная

Цель освоения дисциплины:

Сформировать компетенции

ПК-4. Способность использовать количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и управления бизнес-процессами, готовить аналитические материалы по результатам их применения

План курса:

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Содержание тем (разделов)
Тема 1	Основные понятия недвижимости. Основы правового регулирования недвижимости	Термины и определения. Физические, экономические, социальные, юридические и иные особенности объектов недвижимости. Рынок недвижимости – структура, функции, особенности и сегменты. Профессиональные участники рынка недвижимости – институциональные и не институциональные – деятельность, организационные формы, взаимодействие. Основные классификационные признаки объектов недвижимости– физический статус, функциональное назначение, вид, подвид, качество (класс). Классификации объектов недвижимости Российской гильдии риелторов. Физические аспекты объектов недвижимости. Законодательное и нормативное регулирования рынка недвижимости. Надзорные и контролирующие органы. Государственная регистрация объектов недвижимости, прав на объекты и сделок с ними. Регулирование градостроительной и строительной деятельности.
Тема 2	Анализ рынка недвижимости. Девелопмент	Цели и методы анализа рынка недвижимости. Методика мониторинга рынка. Показатели, определяемые и рассчитываемые при мониторинге рынка. Многоуровневая система показателей рынка и формы их регистрации. Методика обработки первичных выборок. Источники данных о рынке недвижимости. Прогнозирование показателей рынка недвижимости. Сущность и основные бизнес-процессы девелопмента. Маркетинг конкретного проекта девелопмента. Концепция наилучшего использования земельного участка. Концепция проекта девелопмента и классические критерии его реализуемости. Методы финансирования проектов и классификация девелоперов по признаку применяемого метода финансирования. Методика анализа экономической эффективности и финансовой реализуемости проектов девелопмента. Особенности формирования и анализа денежных потоков.

Тема 3	Эксплуатация объектов недвижимости	Профессиональное управление недвижимостью. Преимущества профессионального управления. Производственная и техническая эксплуатация объектов недвижимости. Структура и бизнес-процессы управляющей компании. Анализ эффективности арендного бизнеса. Структура доходов и расходов объекта коммерческой недвижимости.
Тема 4	Оценка объектов недвижимости:	Особенности и принципы оценки недвижимости. Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости. Основные подходы к оценке недвижимости – доходный, рыночный, затратный. Методы и процедуры оценки зданий, сооружений, земельных участков.

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

- при проведении занятий лекционного типа: опрос (О) или эссе (Э);
- при проведении занятий семинарского типа: практико-ориентированное задание (ПАЗ), кейс (К).

Аттестация проводится с применением следующих методов: тестирование

Основная литература:

1. Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для бакалавриата и магистратуры / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2016. — 372 с. — (Серия : Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-01471-6. <https://www.biblio-online.ru/book/5E9E983C-ABA6-4D02-A51C-ACBCC8FA2FA8>
2. Денисенко Е.Б. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Е.Б. Денисенко— Электрон. текстовые данные.— Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), 2016.— 77 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/68862.html>.— ЭБС «IPRbooks»
3. Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости : учебное пособие для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2016. — 212 с. — (Серия : Университеты России). — ISBN 978-5-534-04818-6. <https://www.biblio-online.ru/book/8C2DE74D-429D-4DFD-BBAC-6B147E0E13A8>