Подписано и утверждено в СЭД 01.12.2018 10:40:38ИД задачи 1408077

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина»

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе

_____ С.Т. Князев
«___» _____ 2017 г.
Версия 2

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА МОДУЛЯ

ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИЕЙ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ

Перечень сведений о рабочей программе модуля	**Учетные данные**
Модуль *Организация и управление реализацией девелоперских проектов*	**Код модуля** *1136908*
Образовательная программа *Управление развитием территорий и девелопмент недвижимости*	**Код ОП** *38.04.02/19.01* *УП 6257*
Траектория образовательной программы (ТОП)	*ТОП 1 - Управление девелопментом*
Направление подготовки *Менеджмент*	**Код направления и уровня подготовки** *38.04.02*
Уровень подготовки *Высшее образование - магистратура*	
ФГОС	**Реквизиты приказа Минобрнауки РФ об утверждении ФГОС ВО:** *30.03.2015 г. № 322*

Екатеринбург, 2017

Программа модуля составлена авторами:

№ п/п	ФИО	Ученая степень, ученое звание	Должность	Кафедра	Подпись
1	Караваева Наталья Михайловна	К.э.н.	Доцент	Экономики и управления строительством и рынком недвижимости	
2	Ларионова Виола Анатольевна	К.ф.-м.н.	Доцент	Экономики и управления строительством и рынком недвижимости	

Руководитель модуля В.А. Ларионова

Рекомендовано учебно-методическим советом института ВШЭМ
Председатель учебно-методического совета Е.С. Авраменко
Протокол № _____ от _____ г.

Согласовано:

Дирекция образовательных программ Р.Х. Токарева

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МОДУЛЯ

1.1. Объем модуля, 12 з.е.

1.2. Аннотация содержания модуля

Данный модуль относится к вариативной части по выбору студента и изучает сущность управления девелоперскими проектами. Рассматриваются цели и задачи поэтапной разработки девелоперского проекта, дается системное представление о взаимосвязи всех элементов участников девелоперского бизнеса и их структура. Изучается сущность маркетингового управления в девелопменте, которая представляет структурированный подход к разработке маркетинговых стратегий и тактики продвижения девелоперской компании и его проектов на конкурентном рынке. В курсе рассматривается инструментарий обеспечения конкурентоспособности организаций и эффективности маркетинговых подходов в том числе при менеджменте эксплуатации недвижимости. дается системное представление о взаимосвязи всех элементов маркетинговых инструментов и комплекса маркетинга в девелопменте.

В процессе изучения рассматриваются различные виды инвестиций в недвижимость: инвестиции в готовые объекты недвижимости (инвестиционная недвижимость), инвестиции в девелоперские проекты, инвестиции в земельные активы. На основе анализа фундаментальных показателей макросреды, отраслевой динамики рынка недвижимости, специфических характеристик отдельных объектов студенты проводят оценку эффективности альтернативных проектов.

2. СТРУКТУРА МОДУЛЯ И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ УЧЕБНОГО ВРЕМЕНИ ПО ДИСЦИПЛИНАМ

Наименования дисциплин с указанием, к какой части образовательной программы они относятся: базовой (Б), вариативной – по выбору вуза (ВВ), вариативной - по выбору студента (ВС).		Семестр изучения	Объем времени, отведенный на освоение дисциплин модуля							
			Аудиторные занятия, час.				Самостоятельная работа, включая все виды текущей аттестации, час.	Промежуточная аттестация (зачет, экзамен), час.	Всего по дисциплине	
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Всего			Час.	Зач. ед.
1.	ВС Управление проектами в девелопменте	3	18	36	--	54	54	18 (экзамен)	108	3
2.	ВС Маркетинг в девелопменте	3	18	18	--	36	72	4 (зачет)	108	3
3.	ВС Менеджмент эксплуатации недвижимости	3	18	18	--	36	36	4 (зачет)	72	2
4.	ВС Оценка и анализ девелоперских проектов	4	18	36		36	90	18 (экзамен)	144	4
Всего на освоение модуля			**72**	**108**	**--**	**162**	**252**		**432**	**12**

3. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИН В МОДУЛЕ

3.1.	**Пререквизиты и постреквизиты в модуле**	
3.2.	**Кореквизиты**	Управление проектами в девелопменте Маркетинг в девелопменте Менеджмент эксплуатации недвижимости Оценка и анализ девелоперских проектов

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ МОДУЛЯ

4.1. Планируемые результаты освоения модуля и составляющие их компетенции

Коды ОП, для которых реализуется модуль	**Планируемые в ОП результаты обучения - РО, которые формируются при освоении модуля**	**Компетенции в соответствии с ФГОС ВО, а также дополнительные из ОП, формируемые при освоении модуля**
38.04.02/19.01	РО-ТОП-1 Способность применять и систематизировать теоретические знания по финансовой, проектной, инвестиционной деятельности для составления бизнес-планов и финансовой отчетности девелоперских компаний	ПК-1 - способность управлять организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников, проектами и сетями; ПК-2 - способностью разрабатывать корпоративную стратегию, программы организационного развития и изменений и обеспечивать их реализацию; ПК-3 - способность использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач; ПК-4 - способность использовать количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и управления бизнес-процессами, готовить аналитические материалы по результатам их применения ПК-5 - владением методами экономического и стратегического анализа поведения экономических агентов и рынков в глобальной среде; ДПК-1 - способность организовывать процесс эффективного взаимодействия участников девелоперского проекта ДПК-2 - способность разрабатывать и формировать предпринимательскую идею; ДПК-3 - способностью создавать и детально прорабатывать концепции девелоперских проектов; ДПК-4 - способность анализировать финансовую реализуемость девелоперских проектов используя различные схемы финансирования; ДПК-5 - способность разрабатывать программы по исследованию рынка

		недвижимости ДПК-16- способность использовать методический инструментарий по оценке экономической эффективности инвестиций и принимать взвешенные управленческие решения с учетом рисков;

4.2.Распределение формирования компетенций по дисциплинам модуля

Дисциплины модуля		ПК-1	ПК-2	ПК-3	ПК-4	ПК-5	ДПК-1	ДПК-2	ДПК-3	ДПК-4	ДПК-5	ДПК-16
1	ВС Управление проектами в девелопменте			+	+		+	+				
2	ВС Маркетинг в девелопменте		+			+			+		+	
3	ВС Менеджмент эксплуатации недвижимости	+					+				+	
4	ВС Оценка и анализ девелоперских проектов	+	+	+	+	+		+	+	+		+

5. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ ПО МОДУЛЮ

5.1. Весовой коэффициент значимости промежуточной аттестации по модулю:
Не предусмотрено.

5.2. Форма промежуточной аттестации по модулю:
Не предусмотрено.

5.3. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации по модулю (Приложение 1)

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к рабочей программе модуля

5.3. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО МОДУЛЮ

5.3.1. ОБЩИЕ КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО МОДУЛЮ

Система критериев оценивания результатов обучения в рамках модуля опирается на три уровня освоения: пороговый, повышенный, высокий.

Компоненты компетенций	**Признаки уровня освоения компонентов компетенций**		
	пороговый	**повышенный**	**высокий**
Знания	Студент демонстрирует знание-знакомство, знание-копию: узнает объекты, явления и понятия, находит в них различия, проявляет знание источников получения информации, может осуществлять самостоятельно репродуктивные действия над знаниями путем самостоятельного воспроизведения и применения информации.	Студент демонстрирует аналитические знания: уверенно воспроизводит и понимает полученные знания, относит их к той или иной классификационной группе, самостоятельно систематизирует их, устанавливает взаимосвязи между ними, продуктивно применяет в знакомых ситуациях.	Студент может самостоятельно извлекать новые знания из окружающего мира, творчески их использовать для принятия решений в новых и нестандартных ситуациях.
Умения	Студент умеет корректно выполнять предписанные действия по инструкции, алгоритму в известной ситуации, самостоятельно выполняет действия по решению типовых задач, требующих выбора из числа известных методов, в предсказуемо изменяющейся ситуации	Студент умеет самостоятельно выполнять действия (приемы, операции) по решению нестандартных задач, требующих выбора на основе комбинации известных методов, в непредсказуемо изменяющейся ситуации	Студент умеет самостоятельно выполнять действия, связанные с решением исследовательских задач, демонстрирует творческое использование умений (технологий)
Личностные качества	Студент имеет низкую мотивацию учебной деятельности, проявляет безразличное, безответственное отношение к учебе, порученному делу	Студент имеет выраженную мотивацию учебной деятельности, демонстрирует позитивное отношение к обучению и будущей трудовой деятельности, проявляет активность.	Студент имеет развитую мотивацию учебной и трудовой деятельности, проявляет настойчивость и увлеченность, трудолюбие, самостоятельность, творческий подход.

5.3.2. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО МОДУЛЮ

5.3.2.1. Перечень примерных вопросов для интегрированного экзамена по модулю - не предусмотрено.

5.3.2.2. **Перечень примерных тем итоговых проектов по модулю** – не предусмотрено.

6. ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ МОДУЛЯ

Номер листа изменений	Номер протокола заседания проектной группы модуля	Дата заседания проектной группы модуля	Всего листов в документе	Подпись руководителя проектной группы модуля

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина»

Версия2

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ

Перечень сведений о рабочей программе дисциплины	**Учетные данные**
Модуль *Организация и управление реализацией девелоперских проектов*	**Код модуля** *1136908*
Образовательная программа *Управление развитием территорий и девелопмент недвижимости*	**Код ОП** *38.04.02/19.01* *УП 6257*
Направление подготовки *Менеджмент*	**Код направления и уровня подготовки** *38.04.02*
Уровень подготовки *Высшее образование-магистратура*	
ФГОС	**Реквизиты приказа Минобрнауки РФ об утверждении ФГОС ВО**: *30.03.2015 № 322*

Екатеринбург, 2017

Рабочая программа дисциплины составлена авторами:

№ п/п	ФИО	Ученая степень, ученое звание	Должность	Кафедра	Подпись
1	Караваева Наталья Михайловна	К.э.н.	Доцент	Экономики и управление строительством и рынком недвижимости	

Руководитель модуля В.А. Ларионова

Рекомендовано учебно-методическим советом института ВШЭМ

Председатель учебно-методического совета Е.С. Авраменко
Протокол _____

Согласовано:

Дирекция образовательных программ Р.Х. Токарева

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДИСЦИПЛИНЫ «Управление проектами в девелопменте»

1.1.Аннотация содержания дисциплины

Дисциплина «Управление проектами в девелопменте» входит в модуль «Организация и управление реализацией девелоперских проектов», который относится к вариативной части по выбору студента. Рассматриваются цели и задачи поэтапной разработки девелоперского проекта, дается системное представление о взаимосвязи всех элементов участников девелоперского бизнеса и их структура. Применяются обучающие технологии на основе тестов, кейс-стадий, тренингов, командных и игровых форм обучения, с использованием электронных ресурсов

1**.2. Язык реализации программы** – русский

1.3. Планируемые результаты обучения по дисциплине

Результатом обучения в рамках дисциплины является формирование у студента следующих компетенций:

ПК-3 - способность использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач;

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

ДПК-1 - способность организовывать процесс эффективного взаимодействия участников девелоперского проекта;

ДПК-2 - способность разрабатывать и формировать предпринимательскую идею;

В результате освоения дисциплины студент должен:

Знать:

Современные теории и концепции поведения на различных уровнях организации;

Знание основных бизнес-процессов в организации;

Знание видов управленческих решений и методов их принятия;

Знание состава и содержания организационно-технологической, исполнительной и отчетной документации в сфере девелопмента;

Уметь:

Управлять развитием организации;

Умение организовать работу исполнителей, находить и принимать управленческие решения в условиях изменений;

Умение согласовывать разрешительную и правоустанавливающую документацию с органами государственного, муниципального управления;

Умение корректировать проектные решения в связи с планируемыми изменениями параметров объекта недвижимости;

Демонстрировать навыки и опыт деятельности:

Владение информационными технологиями для прогнозирования и управления бизнес-процессами;

Владение опытом взаимодействия с участниками девелоперских проектов;

Владение опытом организационно-управленческой и координационной работы в девелоперских проектах;

Владение опытом организационно-управленческой работы в девелоперской компании;

Владение опытом определения проектных и фактических объемов работ и связанных с ними затрат.

1.4.Объем дисциплины

Очная форма обучения

№ п/п	Виды учебной работы	Объем дисциплины		Распределение объема дисциплины по семестрам (час.)
		Всего часов	В т.ч. контактная работа (час.)*	3
1.	**Аудиторные занятия**	**54**	**54**	**54**
2.	Лекции	18	18	18
3.	Практические занятия	36	36	36
4.	Лабораторные работы			
5.	**Самостоятельная работа студентов, включая все виды текущей аттестации**	**54**	**8,10**	**54**
6.	**Промежуточная аттестация**	18	2,33	*18 (Экзамен)*
7.	**Общий объем по учебному плану, час.**	108	64,43	108
8.	**Общий объем по учебному плану, з.е.**	3,0		3,0

2. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Код раздела, темы	Раздел, тема дисциплины*	Содержание
Р 1	ФОРМИРОВАНИЯ СТРУКТУРЫ И ФУНКЦИЙ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА	Специфические особенности девелоперского бизнеса. Этапы развития теории организации производства. Принципы формирования структуры и функций девелоперского проекта Основные принципиальные схемы управления девелоперскими проектами. Процессно-проектный принцип формирования структуры Девелопера. Системное использование концепции Управления Проектами. Проработка начальной (прединвестиционной) фазы проектов. Эффективное сопровождение и координация проектов (мониторинг, контроль, управление изменениями) в течение всего проектного цикла. Наличие сертифицированной системы качества Наличие целостной системы корпоративного планирования *Адаптивная система проектного финансирования*
Р 2	ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ ПО ПРОЕКТУ	Особенности управления девелоперским проектом на разных этапах. Цели, задачи и функции девелоперской компании на каждом этапе.
Р3	ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ СТРУКТУРЫ УПРАВЛЕНИЯ ДЕВЕЛОПЕРСКИМИ КОМПАНИЯМИ. УЧАСТНИКИ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ	Основные организационные структуры девелоперских организаций. Характеристика организационной структуры. Классификация, основных типов организационной структуры. Состав, требования к участникам, их функции

3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ УЧЕБНОГО ВРЕМЕНИ

3.1. Распределение аудиторной нагрузки и мероприятий самостоятельной работы по разделам дисциплины

Очная форма обучения

Объем модуля 12 (зач.ед.):
Объем дисциплины 3 (зач.ед.):

Раздел дисциплины			Аудиторные занятия (час.)				Самостоятельная работа: виды, количество и объемы мероприятий																								
Код раздела, темы	Наименование раздела, темы	**Всего по разделу, теме (час.)**	**Всего аудиторной работы (час.)**	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	**Всего самостоятельной работы студентов (час.)**	Подготовка к аудиторным занятиям (час.)					Выполнение самостоятельных внеаудиторных работ (колич.)											Подготовка к контрольным мероприятиям текущей аттестации (колич.)			Подготовка к промежуточной аттестации по дисциплине (час.)		Подготовка в рамках дисциплины к промежуточной аттестации по модулю (час.)	
								Всего (час.)	Лекция	Практ., семинар. занятие	Лабораторное занятие	Н/и семинар, семинар-конфер., коллоквиум (магистратура)	**Всего (час.)**	Домашняя работа*	Графическая работа*	Реферат, эссе, творч. работа*	Проектная работа*	Расчетная работа, разработка программного продукта*	Расчетно-графическая работа*	Домашняя работа на иностр. языке*	Перевод иноя. литературы*	Курсовая работа*	Курсовой проект*	**Всего (час.)**	Контрольная работа*	Коллоквиум*	Зачет	Экзамен	Интегрированный экзамен по модулю	Проект по модулю
Р 1	ФОРМИРОВАНИЯ СТРУКТУРЫ И ФУНКЦИЙ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА	27	18	6	12		9	9	1	8			0	0										0	0					
Р 2	ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ ПО ПРОЕКТУ	33	18	6	12		15	9	1	8			6,0	1										0	0					
Р 3	ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ СТРУКТУРЫ УПРАВЛЕНИЯ ДЕВЕЛОПЕРСКИМИ КОМПАНИЯМИ. УЧАСТНИКИ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ	30	18	6	12		12	10	1	9			0	0										2,0	1					
	Всего (час), без учета промежуточной аттестации**:**	**90**	**54**	**18**	**36**	**0**	**36,0**	**28,0**	**3**	**25**	**0**	**0**	**6,0**	**6**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2,0**	**2**	**0**				
	Всего по дисциплине (час.):	**108**	**54**				**54**	В т.ч. промежуточная аттестация																			**0**	**18**	**0**	**0**

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ, САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

6.1. Лабораторные работы

«не предусмотрено»

6.2. Практические занятия

Код раздела, темы	Номер занятия	Тема занятия	Время на проведение занятия (час.)
Р1	1-2	Изучение особенностей этапов организации строительного производства	4
Р1	3-6	Изучение различных схем управления девелоперскими проектами. Разработка начальной (прединвестиционной) фазы проектов	8
Р2	7-12	Изучение поэтапной разработки проектно-разрешительной документации.	12
Р3	13-14	Изучение различных организационных структур девелоперских организаций	4
Р3	15-18	Разработка проекта с учетом различных составов участников девелоперского проекта	8
		Всего:	36

4.3.Примерная тематика самостоятельной работы

4.3.1. Примерный перечень тем домашних работ

1.Разработка и согласование градостроительной документации;

2. Порядок и осуществление предпроектной подготовки;

3. Разработка и согласование разрешительной документации;

4. Управление проектированием

4.3.2. Примерный перечень тем графических работ

«не предусмотрено»

4.3.3. Примерный перечень тем рефератов (эссе, творческих работ)

«не предусмотрено»

4.3.4 Примерная тематика индивидуальных или групповых проектов

«не предусмотрено»

4.3.5. Примерный перечень тем расчетных работ (программных продуктов)

«не предусмотрено»

4.3.6. Примерный перечень тем расчетно-графических работ

«не предусмотрено»

4.3.7. Примерный перечень тем курсовых проектов (курсовых работ)

«не предусмотрено»

4.4.1. Примерная тематика контрольных работ

1. Финансирование отдельных видов проектов (социальные, инфраструктурные

объекты). Понятие субвенций и субсидий
2. Организационные формы предприятий, реализующие девелоперские проекты.

4.3.9. Примерная тематика коллоквиумов

«не предусмотрено»

5. СООТНОШЕНИЕ РАЗДЕЛОВ, ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ПРИМЕНЯЕМЫХ ТЕХНОЛОГИЙ ОБУЧЕНИЯ/

Код раздела, темы дисциплины	Активные методы обучения						Дистанционные образовательные технологии и электронное обучение					
	Проектная работа	Кейс-анализ	Деловые игры	Проблемное обучение	Командная работа	Другие (указать, какие)	Сетевые учебные курсы	Виртуальные практикумы и тренажеры	Вебинары и видеоконференции	Асинхронные web-конференции и семинары	Совместная работа и разработка контента	Другие (указать, какие)
ФОРМИРОВАНИЯ СТРУКТУРЫ И ФУНКЦИЙ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА	+			+								
ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ ПО ПРОЕКТУ			+	+	+							
ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ СТРУКТУРЫ УПРАВЛЕНИЯ ДЕВЕЛОПЕРСКИМИ КОМПАНИЯМИ. УЧАСТНИКИ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ		+	+		+							

6. ПРОЦЕДУРЫ КОНТРОЛЯ И ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ (Приложение 1)

7. ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ В РАМКАХ НЕЗАВИСИМОГО ТЕСТОВОГО КОНТРОЛЯ (Приложение 2)

8. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (Приложение 3)

9. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

9.1.Рекомендуемая литература

9.1.1.Основная литература

1. Ларионова В. А. Управление инвестиционной привлекательностью девелоперских проектов: учебное пособие / В. А. Ларионова, А. М. Платонов, Н. М. Караваева ; под общей редакции доктора экономических наук А. М. Платонова ; научный редактор Т. Ю. Быстрова ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина. — Екатеринбург : Издательство Уральского университета, 2017. — 200 с. — ISBN 978-5-

7996-1989-3. URL: http://elar.urfu.ru/handle/10995/46966

2. Производственный менеджмент в строительстве: учебник / А. М. Платонов [и др.] ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б. Н. Ельцина, Высшая школа экономики и менеджмента, Кафедра экономики и управления строительством и рынком недвижимости. – Екатеринбург : УрФУ, 2016. – 700 с. – ISBN 978-5-321-02501-7. URL: http://elar.urfu.ru/handle/10995/44344

9.1.2.Дополнительная литература

1.Управление инвестиционными проектами в условиях риска и неопределенности : учебное пособие / Л.Г. Матвеева, А.Ю. Никитаева, О.А. Чернова, Е.Ф. Щипанов ; Минобрнауки России, Южный федеральный университет. - Ростов-на-Дону : Издательство Южного федерального университета, 2015. - 299 с. : схем., табл. - Библиогр.: с. 283-285. - ISBN 978-5-9275-1788-6 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=461935

9.2.Методические разработки

«не используются»

9.3.Программное обеспечение

MS Windows Server 2003 Standard Edition R2 SP2 Rus;
MS Windows XP Professional SP2 Rus.

9.4. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

Рекомендуется использовать поисковую систему http://www.yandex.ru/, https://www.google.ru/,
Зональная научная библиотека УрФУ: lib.urfu.ru

9.5.Электронные образовательные ресурсы

«не используются»

10. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Сведения об оснащенности дисциплины специализированным и лабораторным оборудованием

Лекционный материал должен изучаться в специализированной аудитории, оснащенной: - современным компьютером;
- проектором с видеотерминала персонального компьютера на настенный экран.
Для проведения практических занятий, выполнения контрольных работ требуются специализированные классы, оснащенные современными персональными компьютерами, число рабочих мест должно обеспечивать индивидуальную работу студентов.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к рабочей программе дисциплины

6. ПРОЦЕДУРЫ КОНТРОЛЯ И ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ В РАМКАХ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

6.1. Весовой коэффициент значимости дисциплины – 1,0

6.2. Процедуры текущей и промежуточной аттестации по дисциплине

1.Лекции: **коэффициент значимости совокупных результатов лекционных занятий – k лек. = 0,5**		
Текущая аттестация на лекциях	**Сроки – семестр, учебная неделя**	**Максимальная оценка в баллах**
Посещение лекций (3 семестр)	1– 8 уч. недели	60
Контрольная работа	1– 8 уч. неделя	40
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лекциям – k тек.лек.= 0,4		
Промежуточная аттестация по лекциям – *экзамен* **Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лекциям – k пром.лек.= 0,6**		
2. Практические/семинарские занятия: коэффициент значимости совокупных результатов практических/семинарских занятий – k прак. = 0,5		
Текущая аттестация на практических/семинарских занятиях	**Сроки – семестр, учебная неделя**	**Максимальная оценка в баллах**
Работа на семинарских занятиях	9 – 16 уч. недели	50
Посещение занятий	9 – 16 уч. недели	20
Домашняя работа	9 – 16 уч. неделя	30
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по практическим/семинарским занятиям– k тек.прак.= 1,0		
Промежуточная аттестация по практическим/семинарским занятиям – не предусмотрено **Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по практическим/семинарским занятиям– k пром.прак. = 0,0**		

1.1 Процедуры текущей и промежуточной аттестации курсовой работы

«не предусмотрено»

1.2 Коэффициент значимости семестровых результатов освоения модуля (дисциплины)

Порядковый номер семестра (по учебному плану), в котором осваивается модуль (дисциплина)	**Коэффициент значимости результатов освоения модуля в семестре – k сем. n**
Семестр 3	*k сем. 1 =1,0*

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к рабочей программе дисциплины

7. ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ В РАМКАХ НЕЗАВИСИМОГО ТЕСТОВОГО КОНТРОЛЯ

Дисциплина и ее аналоги, по которым возможно тестирование, отсутствуют на сайте ФЭПО http://fepo.i-exam.ru.

Дисциплина и ее аналоги, по которым возможно тестирование, отсутствуют на сайте Интернет-тренажеры http://training.i-exam.ru.

Дисциплина и ее аналоги, по которым возможно тестирование, отсутствуют на портале СМУДС УрФУ.

В связи с отсутствием Дисциплины и ее аналогов, по которым возможно тестирование, на сайтах ФЭПО, Интернет-тренажеры и портале СМУДС УрФУ, тестирование в рамках НТК не проводится.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к рабочей программе дисциплины

8. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

8.1. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ В РАМКАХ БРС

В рамках БРС применяются утвержденные на кафедре критерии оценивания достижений студентов по каждому контрольно-оценочному мероприятию. Система критериев оценивания, как и при проведении промежуточной аттестации по модулю, опирается на три уровня освоения компонентов компетенций: пороговый, повышенный, высокий.

Компоненты компетенций	**Признаки уровня освоения компонентов компетенций**		
	пороговый	**повышенный**	**высокий**
Знания	Студент демонстрирует знание-знакомство, знание-копию: узнает объекты, явления и понятия, находит в них различия, проявляет знание источников получения информации, может осуществлять самостоятельно репродуктивные действия над знаниями путем самостоятельного воспроизведения и применения информации.	Студент демонстрирует аналитические знания: уверенно воспроизводит и понимает полученные знания, относит их к той или иной классификационной группе, самостоятельно систематизирует их, устанавливает взаимосвязи между ними, продуктивно применяет в знакомых ситуациях.	Студент может самостоятельно извлекать новые знания из окружающего мира, творчески их использовать для принятия решений в новых и нестандартных ситуациях.
Умения	Студент умеет корректно выполнять предписанные действия по инструкции, алгоритму в известной ситуации, самостоятельно выполняет действия по решению типовых задач, требующих выбора из числа известных методов, в предсказуемо изменяющейся ситуации	Студент умеет самостоятельно выполнять действия (приемы, операции) по решению нестандартных задач, требующих выбора на основе комбинации известных методов, в непредсказуемо изменяющейся ситуации	Студент умеет самостоятельно выполнять действия, связанные с решением исследовательских задач, демонстрирует творческое использование умений (технологий)
Личностные качества	Студент имеет низкую мотивацию учебной деятельности, проявляет безразличное, безответственное отношение к учебе, порученному делу	Студент имеет выраженную мотивацию учебной деятельности, демонстрирует позитивное отношение к обучению и будущей трудовой деятельности, проявляет активность.	Студент имеет развитую мотивацию учебной и трудовой деятельности, проявляет настойчивость и увлеченность, трудолюбие, самостоятельность,

			творческий подход.

8.2. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ НЕЗАВИСИМОГО ТЕСТОВОГО КОНТРОЛЯ

При проведении независимого тестового контроля как формы промежуточной аттестации применяется методика оценивания результатов, предлагаемая разработчиками тестов. Процентные показатели результатов независимого тестового контроля переводятся в баллы промежуточной аттестации по 100-балльной шкале в БРС:

- в случае балльной оценки по тесту (блокам, частям теста) переводится процент набранных баллов от общего числа возможных баллов по тесту;
- при отсутствии балльной оценки по тесту переводится процент верно выполненных заданий теста, от общего числа заданий.

8.3. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

8.3.1. Примерные задания для проведения мини-контрольных в рамках учебных занятий

«не предусмотрено»

8.3.2. Примерные контрольные задачи в рамках учебных занятий

«не предусмотрено»

8.3.3. Примерные контрольные кейсы

«не предусмотрено»

8.3.4. Перечень примерных вопросов для зачета

«не предусмотрено»

8.3.5. Перечень примерных вопросов для экзамена

1. Проектное финансирование девелоперских проектов

(банковские условия, участники сделки, обеспечения возвратности основного долга, ограничение прав девелопера, преимущества и недостатки, зарубежный опыт).

2. Формы и методы финансирования девелоперских проектов

(основные источники, изменение структуры источников в зависимости от стадии проекта, риски проекта в зависимости от способа, предпочтительность различных источников в зависимости от стадии проекта).

3. Особенности продажи недвижимости на стадии строительства

(договор долевого участия в строительстве, инвестиционный договор, альтернативные способы продажи, обязательные требования к проекту, снижение рисков покупателей)

8.3.6. Ресурсы АПИМ УрФУ, СКУД УрФУ для проведения тестового контроля в рамках текущей и промежуточной аттестации

«не используются»

8.3.7. Ресурсы ФЭПО для проведения независимого тестового контроля

«не используются»

8.3.8. Интернет-тренажеры

«не используются»

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Уральский федеральный университет имени первого
Президента России Б.Н. Ельцина»

Версия 2

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
МАРКЕТИНГ В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ

Перечень сведений о рабочей программе дисциплины	**Учетные данные**
Модуль *Организация и управление реализацией девелоперских проектов*	**Код модуля** *1136908*
Образовательная программа *Управление развитием территорий и девелопмент недвижимости*	**Код ОП** *38.04.02/19.01* *УП 6257*
Направление подготовки *Менеджмент*	**Код направления и уровня подготовки** *38.04.02*
Уровень подготовки *Высшее образование - магистратура*	
ФГОС	**Реквизиты приказа Минобрнауки РФ об утверждении ФГОС ВО**: *30.03.2015 № 322*

Екатеринбург, 2017

Рабочая программа дисциплины составлена авторами:

№ п/п	ФИО	Ученая степень, ученое звание	Должность	Кафедра	Подпись
1	Караваева Наталья Михайловна	К.э.н.	Доцент	Экономики и управление строительством и рынком недвижимости	

Руководитель модуля В.А. Ларионова

Рекомендовано учебно-методическим советом института ВШЭМ

Председатель учебно-методического совета Е.С. Авраменко
Протокол _____

Согласовано:

Дирекция образовательных программ Р.Х. Токарева

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДИСЦИПЛИНЫ «Маркетинг в девелопменте»

1.1.Аннотация содержания дисциплины

Дисциплина «Маркетинг в девелопменте» входит в модуль «Организация и управление реализацией девелоперских проектов», который относится к вариативной части по выбору студента, и изучает сущность маркетингового управления в девелопменте, представляет структурированный подход к разработке маркетинговых стратегий и тактики продвижения девелоперской компании и его проектов на конкурентном рынке. В курсе рассматривается инструментарий обеспечения конкурентоспособности организаций и эффективности маркетинговых подходов в управлении, дается системное представление о взаимосвязи всех элементов маркетинговых инструментов и комплекса маркетинга в девелопменте. Применяются обучающие технологии на основе тестов, кейс-стадий, тренингов, командных и игровых форм обучения, с использованием электронных ресурсов.

1.2. Язык реализации программы – русский

1.3. Планируемые результаты обучения по дисциплине:

Результатом обучения в рамках дисциплины является формирование у студента следующих компетенций:

ПК-2 - способностью разрабатывать корпоративную стратегию, программы организационного развития и изменений и обеспечивать их реализацию;
ПК-5 - владением методами экономического и стратегического анализа поведения экономических агентов и рынков в глобальной среде;
ДПК-3 - способностью создавать и детально прорабатывать концепции девелоперских проектов;
ДПК-5 - способность разрабатывать программы по исследованию рынка недвижимости

В результате освоения дисциплины студент должен:
Знать:
Знание видов управленческих решений и методов их принятия;
Модели поведения экономических агентов и рынков;
Знание маркетинговых инструментов в девелоперских проектах;
Уметь:
Разрабатывать план мероприятий по продвижению объектов коммерческой недвижимости;
Умение формировать ставки арендных платежей коммерческой недвижимости;
Умение разрабатывать программу маркетингового продвижения объектов недвижимости;
Демонстрировать навыки и опыт деятельности:
Владение навыками проведения маркетинговых исследования в сфере недвижимости;
Владение опытом составления и ведения отчетных документов;
Владение навыками брокериджа объектов коммерческой недвижимости.

1.4.Объем дисциплины

Очная форма обучения

№ п/п	Виды учебной работы	Объем дисциплины		Распределение объема дисциплины по семестрам (час.)
		Всего часов	В т.ч. контактная работа (час.)*	3
1.	**Аудиторные занятия**	**36**	**36**	**36**

2.	Лекции	18	18	18
3.	Практические занятия	18	18	18
4.	Лабораторные работы			
5.	**Самостоятельная работа студентов, включая все виды текущей аттестации**	**72**	**5,40**	**72**
6.	**Промежуточная аттестация**	4	0,25	*4 (Зачет)*
7.	**Общий объем по учебному плану, час.**	108	41,65	108
8.	**Общий объем по учебному плану, з.е.**	3,0		3,0

2. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Код раздела, темы	**Раздел, тема дисциплины***	**Содержание**
Р 1	Маркетинговые исследования рынка недвижимости	Прогнозирование спроса (причины и следствия создания спроса на недвижимость). Факторы, влияющие на предложение (закономерности определения предложения на данном рынке). Динамика спроса и предложения (взаимодействие спроса и предложения в изменении динамики циклов рынка недвижимости). Анализ разрывов (определение существующих и потенциальных возможностей). Дезагрегирование (определение реализуемости на рынке, тенденции и ниши в пределах рынка для выявления разрывов по различным факторам). Основные этапы и сведения для анализа реализуемости местоположения и участка, моделирование различных типов недвижимости (дезагрегирование реализуемости на рынке, факторы местоположения / участка, уникальные для типов собственности - жилой, офисной, промышленной, торговой, складской).
Р 2	Управление коммуникациями в маркетинге недвижимости	Управление связями с общественностью, персональные продажи, стимулирование сбыта, рекламная кампания, проведение event-мероприятий)
Р 3	Управление ценообразованием на рынке недвижимости	Цели и задачи ценообразования в девелопменте. Методы ценообразования. Ценовые стратегии реализации девелоперских проектов. Тактические решения по ценам. Особенности ценовых решений при сдаче объекта в аренду

3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ УЧЕБНОГО ВРЕМЕНИ

3.1. Распределение аудиторной нагрузки и мероприятий самостоятельной работы по разделам дисциплины

Очная форма обучения

Объем модуля 12 (зач.ед.):
Объем дисциплины 3 (зач.ед.):

Раздел дисциплины			Аудиторные занятия (час.)				Самостоятельная работа: виды, количество и объемы мероприятий																								
Код раздела, темы	Наименование раздела, темы	**Всего по разделу, теме (час.)**	**Всего аудиторной работы (час.)**	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	**Всего самостоятельной работы студентов (час.)**	Подготовка к аудиторным занятиям (час.)					Выполнение самостоятельных внеаудиторных работ (колич.)											Подготовка к контрольным мероприятиям текущей аттестации (колич.)			Подготовка к промежуточной аттестации по дисциплине (час.)		Подготовка в рамках дисциплины к промежуточной аттестации по модулю (час.)	
								Всего (час.)	Лекция	Практ., семинар. занятие	Лабораторное занятие	Н/и семинар, семинар-конфер., коллоквиум (магистратура)	**Всего (час.)**	Домашняя работа*	Графическая работа*	Реферат, эссе, творч. работа*	Проектная работа*	Расчетная работа, разработка программного продукта*	Расчетно-графическая работа*	Домашняя работа на иностр. языке*	Перевод иноя. литературы*	Курсовая работа*	Курсовой проект*	**Всего (час.)**	Контрольная работа*	Коллоквиум*	Зачет	Экзамен	Интегрированный экзамен по модулю	Проект по модулю
Р 1	Маркетинговые исследования рынка недвижимости	34,0	12	6	6		26,0	12	1	11			12,0	12										2,0	2					
Р 2	Управление коммуникациями в маркетинге недвижимости	36,0	12	6	6		20,0	12	1	11			6,0	6										2,0	2					
Р 3	Управление ценообразованием на рынке недвижимости	34,0	12	6	6		22,0	12	1	11			6,0	6										4,0	4					
	Всего (час), без учета промежуточной аттестации**:**	**104**	**36**	**18**	**18**	**0**	**68,0**	**36,0**	**3**	**33**	**0**	**0**	**24,0**	**24**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**8,0**	**8**	**0**				
	Всего по дисциплине (час.):	**108**	**36**				**72**	В т.ч. промежуточная аттестация																			**4**	**0**	**0**	**0**

*Суммарный объем в часах на мероприятие
указывается в строке «Всего (час.) без учета промежуточной аттестации

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ, САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

6.1. Лабораторные работы

«не предусмотрено»

6.2. Практические занятия

Код раздела, темы	Номер занятия	Тема занятия	Время на проведение занятия (час.)
Р1	1-2	Изучение конъюнктуры, емкости рынка недвижимости в динамике, его состояния спроса. Прогнозирование его развития»	2
Р1	3-4	Изучение факторов, влияющих на привлекательность девелоперского проекта, находящегося на стадии определения его выбора местоположения земельного участка	4
Р2	5-8	Разработка программы создания и продвижения объекта недвижимости как бренда	4
Р3	9-10	Изучение подходов и стратегий ценообразования в сфере недвижимости	4
Р3	11-13	Расчет арендных платежей для различных типов коммерческой недвижимости	4
		Всего:	18

4.3.Примерная тематика самостоятельной работы

4.3.1. Примерный перечень тем домашних работ

1. Домашняя работа выполняется в соответствии с индивидуальным заданием. В задании указываются параметры выбранного земельного участка для застройки объекта коммерческого назначения (местоположение, размер, форма, ближайшее окружение и т. д). Работа выполняется в соответствии со структурой концепции застройки земельного участка.
2. На основании задания студенту необходимо детально разработать концепцию объекта недвижимости.
3. Представить выполненный Бренд-бук, рекламную концепцию и стратегию продвижения объекта недвижимости на рынке.

4.3.2. Примерный перечень тем графических работ

«не предусмотрено»

4.3.3. Примерный перечень тем рефератов (эссе, творческих работ)

«не предусмотрено»

4.3.4 Примерная тематика индивидуальных или групповых проектов

«не предусмотрено»

4.3.5. Примерный перечень тем расчетных работ (программных продуктов)

«не предусмотрено»

4.3.6. Примерный перечень тем расчетно-графических работ

«не предусмотрено»

4.3.7. Примерный перечень тем курсовых проектов (курсовых работ)

«не предусмотрено»

4.4.1. Примерная тематика контрольных работ

1. Основные критерии земельного участка, учитывающиеся при разработке концепции объекта коммерческой недвижимости.
2.Маркетинговые инструменты на разных стадиях девелоперского проекта.
3.Оценка эффективности маркетинговых усилий при продвижении объекта недвижимости.
4.Позиционирование объекта девелоперского проекта.

4.3.9. Примерная тематика коллоквиумов

«не предусмотрено»

5. СООТНОШЕНИЕ РАЗДЕЛОВ, ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ПРИМЕНЯЕМЫХ ТЕХНОЛОГИЙ ОБУЧЕНИЯ

Код раздела, темы дисциплины	**Активные методы обучения**						**Дистанционные образовательные технологии и электронное обучение**					
	Проектная работа	Кейс-анализ	Деловые игры	Проблемное обучение	Командная работа	Другие (указать, какие)	Сетевые учебные курсы	Виртуальные практикумы и тренажеры	Вебинары и видеоконференции	Асинхронные web-конференции и семинары	Совместная работа и разработка контента	Другие (указать, какие)
Р 1.Маркетинговые исследования рынка недвижимости	+			+								
Р 2. Управление коммуникациями в маркетинге недвижимости			+	+	+							
Р 3.Управление ценообразованием на рынке недвижимости		+	+		+							

6. ПРОЦЕДУРЫ КОНТРОЛЯ И ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ (Приложение 1)

7. ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ В РАМКАХ НЕЗАВИСИМОГО ТЕСТОВОГО КОНТРОЛЯ (Приложение 2)

8. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (Приложение 3)

9. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

9.1.Рекомендуемая литература

9.1.1.Основная литература

1. Маркетинг в отраслях и сферах деятельности: учебник / ред. Ю.В. Морозова, В.Т. Гришиной. - 9-е изд. - Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2016. - 446 с. : табл., схемы, граф. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-394-02263-0 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=418086

2. Минько, Э.В. Маркетинг : учебное пособие / Э.В. Минько, Н.В. Карпова. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 351 с. : табл., граф., схемы - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-238-01223-0 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114714

9.1.2.Дополнительная литература

1. Пичурин, И.И. Основы маркетинга: Теория и практика : учебное пособие / И.И. Пичурин, О.В. Обухов, Н.Д. Эриашвили. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 383 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-238-02090-7 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=116637

2.Производственный менеджмент в строительстве : учебник / А. М. Платонов [и др.] ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б. Н. Ельцина, Высшая школа экономики и менеджмента, Кафедра экономики и управления строительством и рынком недвижимости. – Екатеринбург : УрФУ, 2016. – 700 с. – ISBN 978-5-321-02501-7. URL: http://elar.urfu.ru/handle/10995/44344

9.2.Методические разработки

«не используются»

9.3.Программное обеспечение

MS Windows Server 2003 Standard Edition R2 SP2 Rus;
MS Windows XP Professional SP2 Rus.

9.4. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

Рекомендуется использовать поисковую систему http://www.yandex.ru/, https://www.google.ru/.

Зональная научная библиотека УрФУ: lib.urfu.ru

9.5.Электронные образовательные ресурсы

Сетевой электронный ресурс УрФУ «Маркетинг в девелопменте», режим доступа *learn.urfu.ru*

10. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Сведения об оснащенности дисциплины специализированным и лабораторным оборудованием

Лекционный материал должен изучаться в специализированной аудитории, оснащенной: - современным компьютером;

- проектором с видеотерминала персонального компьютера на настенный экран.

Для проведения практических занятий, выполнения контрольных работ требуются специализированные классы, оснащенные современными персональными компьютерами, число рабочих мест должно обеспечивать индивидуальную работу студентов.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к рабочей программе дисциплины

6. ПРОЦЕДУРЫ КОНТРОЛЯ И ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ В РАМКАХ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

6.1. Весовой коэффициент значимости дисциплины – 1,0

6.2. Процедуры текущей и промежуточной аттестации по дисциплине

1.Лекции: **коэффициент значимости совокупных результатов лекционных занятий – k лек. = 0,5**		
Текущая аттестация на лекциях	**Сроки – семестр, учебная неделя**	**Максимальная оценка в баллах**
Посещение лекций (3 семестр)	1– 8 уч. недели	60
Контрольная работа	1– 8 уч. недели	40
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лекциям – k тек.лек.= 0,4		
Промежуточная аттестация по лекциям – *зачет* **Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лекциям – k пром.лек.= 0,6**		
2. Практические/семинарские занятия: коэффициент значимости совокупных результатов практических/семинарских занятий – k прак. = 0,5		
Текущая аттестация на практических/семинарских занятиях	**Сроки – семестр, учебная неделя**	**Максимальная оценка в баллах**
Работа на семинарских занятиях	9 – 16 уч. недели	50
Посещение занятий	9 – 16 уч. недели	20
Домашняя работа	9 – 16 уч. недели	30
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по практическим/семинарским занятиям– k тек.прак.= 1,0		
Промежуточная аттестация по практическим/семинарским занятиям – не предусмотрено **Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по практическим/семинарским занятиям– k пром.прак. = 0,0**		

1.1 Процедуры текущей и промежуточной аттестации курсовой работы

«не предусмотрено»

1.2 Коэффициент значимости семестровых результатов освоения модуля (дисциплины)

Порядковый номер семестра (по учебному плану), в котором осваивается модуль (дисциплина)	**Коэффициент значимости результатов освоения модуля в семестре – k сем. n**
Семестр 3	*k сем. 1 =1,0*

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к рабочей программе дисциплины

7. ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ В РАМКАХ НЕЗАВИСИМОГО ТЕСТОВОГО КОНТРОЛЯ

Дисциплина и ее аналоги, по которым возможно тестирование, отсутствуют на сайте ФЭПО http://fepo.i-exam.ru.

Дисциплина и ее аналоги, по которым возможно тестирование, отсутствуют на сайте Интернет-тренажеры http://training.i-exam.ru.

Дисциплина и ее аналоги, по которым возможно тестирование, отсутствуют на портале СМУДС УрФУ.

В связи с отсутствием Дисциплины и ее аналогов, по которым возможно тестирование, на сайтах ФЭПО, Интернет-тренажеры и портале СМУДС УрФУ, тестирование в рамках НТК не проводится.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к рабочей программе дисциплины

8. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

8.1. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ В РАМКАХ БРС

В рамках БРС применяются утвержденные на кафедре критерии оценивания достижений студентов по каждому контрольно-оценочному мероприятию. Система критериев оценивания, как и при проведении промежуточной аттестации по модулю, опирается на три уровня освоения компонентов компетенций: пороговый, повышенный, высокий.

Компоненты компетенций	**Признаки уровня освоения компонентов компетенций**		
	пороговый	**повышенный**	**высокий**
Знания	Студент демонстрирует знание-знакомство, знание-копию: узнает объекты, явления и понятия, находит в них различия, проявляет знание источников получения информации, может осуществлять самостоятельно репродуктивные действия над знаниями путем самостоятельного воспроизведения и применения информации.	Студент демонстрирует аналитические знания: уверенно воспроизводит и понимает полученные знания, относит их к той или иной классификационной группе, самостоятельно систематизирует их, устанавливает взаимосвязи между ними, продуктивно применяет в знакомых ситуациях.	Студент может самостоятельно извлекать новые знания из окружающего мира, творчески их использовать для принятия решений в новых и нестандартных ситуациях.
Умения	Студент умеет корректно выполнять предписанные действия по инструкции, алгоритму в известной ситуации, самостоятельно выполняет действия по решению типовых задач, требующих выбора из числа известных методов, в предсказуемо изменяющейся ситуации	Студент умеет самостоятельно выполнять действия (приемы, операции) по решению нестандартных задач, требующих выбора на основе комбинации известных методов, в непредсказуемо изменяющейся ситуации	Студент умеет самостоятельно выполнять действия, связанные с решением исследовательских задач, демонстрирует творческое использование умений (технологий)
Личностные качества	Студент имеет низкую мотивацию учебной деятельности, проявляет безразличное, безответственное отношение к учебе, порученному делу	Студент имеет выраженную мотивацию учебной деятельности, демонстрирует позитивное отношение к обучению и будущей трудовой деятельности, проявляет активность.	Студент имеет развитую мотивацию учебной и трудовой деятельности, проявляет настойчивость и увлеченность, трудолюбие, самостоятельность,

			творческий подход.

8.2. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ НЕЗАВИСИМОГО ТЕСТОВОГО КОНТРОЛЯ

При проведении независимого тестового контроля как формы промежуточной аттестации применяется методика оценивания результатов, предлагаемая разработчиками тестов. Процентные показатели результатов независимого тестового контроля переводятся в баллы промежуточной аттестации по 100-балльной шкале в БРС:

- в случае балльной оценки по тесту (блокам, частям теста) переводится процент набранных баллов от общего числа возможных баллов по тесту;
- при отсутствии балльной оценки по тесту переводится процент верно выполненных заданий теста, от общего числа заданий.

8.3. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

8.3.1. Примерные задания для проведения мини-контрольных в рамках учебных занятий

«не предусмотрено»

8.3.2. Примерные контрольные задачи в рамках учебных занятий

«не предусмотрено»

8.3.3. Примерные контрольные кейсы

«не предусмотрено»

8.3.4. Перечень примерных вопросов для зачета

1. Рынок недвижимости, как объект изучения (состояние общехозяйственной конъюнктуры, состояние спроса, емкость рынка).
2. Потребители на рынке недвижимости, как объект изучения (сегментация, принятие решения о покупке, мотивация, оценки и выбор сегментов для освоения).
3. Объекты недвижимости, как объект изучения (конкурентоспособность, концепция жизненного цикла объекта недвижимости, позиционирование объекта недвижимости).
4. Конкуренты на рынке недвижимости, как объект изучения.
5. Методы кабинетных исследований. Методы полевых исследований: наблюдение, эксперимент, опрос.
6. Панельные исследования и мониторинг, бенчмаркинг.
7. Виды информации, относящиеся к интеллектуальной собственности.
8.Система защиты информации от утечки.
9. Создание и продвижение бренда объекта недвижимости.
10. Анализ жизненного цикла объекта недвижимости и управление им.
11. Позиционирование объекта недвижимости на рынке.
12. Паблик релейшнз (связи с общественностью) при продвижении объекта недвижимости.
13. Программа рекламной компании при продвижении объекта недвижимости.
14. Стимулирование сбыта на рынке недвижимости.
15. Специализированные выставки.
16. Особенности персональных продаж на рынке недвижимости.
17. Выбор стратегии сбыта в сфере недвижимости.
18. Методы установления цены на объекты недвижимости
19. Стратегии установления цены на объекты недвижимости.

20. Формирование пула арендаторов (брокеридж).
21. Методы формирование арендных ставок коммерческой недвижимости
22. Программа маркетинга.

8.3.5. Перечень примерных вопросов для экзамена

«не предусмотрено»

8.3.6. Ресурсы АПИМ УрФУ, СКУД УрФУ для проведения тестового контроля в рамках текущей и промежуточной аттестации

«не используются»

8.3.7. Ресурсы ФЭПО для проведения независимого тестового контроля

«не используются»

8.3.8. Интернет-тренажеры

«не используются»

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина»

Версия 2

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
МЕНЕДЖМЕНТ ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ

Перечень сведений о рабочей программе дисциплины	**Учетные данные**
Модуль *Организация и управление реализацией девелоперских проектов*	**Код модуля** *1136908*
Образовательная программа *Управление развитием территорий и девелопмент недвижимости*	**Код ОП** *38.04.02/19.01* *УП 6257*
Направление подготовки *Менеджмент*	**Код направления и уровня подготовки** *38.04.02*
Уровень подготовки *Высшее образование - магистратура*	
ФГОС	**Реквизиты приказа Минобрнауки РФ об утверждении ФГОС ВО**: *30.03.2015 № 322*

Екатеринбург, 2017

Рабочая программа дисциплины составлена авторами:

№ п/п	ФИО	Ученая степень, ученое звание	Должность	Кафедра	Подпись
1	Леонова Лейла Борисовна	К.т.н., доцент	доцент	Экономики и управления строительством и рынком недвижимости	

Руководитель модуля В.А. Ларионова

Рекомендовано учебно-методическим советом института [полное наименование института, в котором разработана программа дисциплины]

Председатель учебно-методического совета Е.С. Авраменко
Протокол _____

Согласовано:

Дирекция образовательных программ Р.Х. Токарева

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДИСЦИПЛИНЫ «Менеджмент эксплуатации недвижимости»

1.1.Аннотация содержания дисциплины

Дисциплина находится в модуле «Организация и управление реализацией девелоперских проектов», который относится к вариативной части по выбору студента, и изучается наряду с такими дисциплинами как «Управление проектами в девелопменте», «Маркетинг в девелопменте», «Оценка и анализ девелоперских проектов» и относится к вариативной части дисциплин. В курсе рассматривается инструментарий обеспечения конкурентоспособности объектов недвижимости, дается системное представление о взаимосвязи всех структур, занимающихся обслуживанием всех систем обеспечения жизнедеятельности недвижимости.

1.2. Язык реализации программы – русский язык

1.3. Планируемые результаты обучения по дисциплине

Результатом обучения в рамках дисциплины является формирование у студента следующих компетенций:

ПК-1 - способность управлять организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников, проектами и сетями;

ДПК-1 - способность организовывать процесс эффективного взаимодействия участников девелоперского проекта;

ДПК-5 - способность разрабатывать программы по исследованию рынка недвижимости

В результате освоения дисциплины студент должен:

Знать:

Знание основных положений нормативно-методических документов по вопросам ценообразования в девелопменте;

Знание методик оценки технического состояния объектов недвижимости;

Знание основ менеджмента эксплуатации недвижимости;

Знание методов государственного, муниципального и частного управления в сфере недвижимости;

Уметь:

Умение управлять технической и коммерческой эксплуатацией объектов недвижимости;

Умение проводить техническую экспертизу объектов недвижимости;

Умение формировать состав и структуру арендаторов объектов коммерческой недвижимости;

Демонстрировать навыки и опыт деятельности:

Владение навыками брокериджа объектов коммерческой недвижимости;

Владение практическими навыками управления технической и коммерческой эксплуатацией объектов недвижимости;

1.4.Объем дисциплины:

Очная форма обучения:

№ п/п	Виды учебной работы	Объем дисциплины		Распределение объема дисциплины по семестрам (час.)
		Всего часов	В т.ч. контактная работа (час.)*	Семестр 3
1.	**Аудиторные занятия**	**36**	**36**	**36**
2.	Лекции	18	18	18
3.	Практические занятия	18	18	18
4.	Лабораторные работы			

5.	**Самостоятельная работа студентов, включая все виды текущей аттестации**	**36**	**5,40**	**36**
6.	**Промежуточная аттестация**	4,0	**0,25**	*4 (зачет)*
7.	**Общий объем по учебному плану, час.**	72	41,65	72
8.	**Общий объем по учебному плану, з.е.**	2,0		2,0

1. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Код раздела, темы	Раздел, тема дисциплины*	Содержание
Р1	Система эксплуатации недвижимости	Понятия и цели эксплуатации недвижимости, объекты технической эксплуатации, структура управления технической эксплуатацией. Критерии качества технической эксплуатации. Приемка объекта недвижимости в эксплуатацию
Р2	Нормативные мероприятия и документация	Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации. Технический паспорт объекта. Регламенты производственного процесса. Охрана труда и пожарная безопасность
Р3	Техническое обслуживание и ремонт	Мониторинг и контроль технического состояния, Техническое обслуживание строительных конструкций. Система планово-предупредительного ремонта. Аварийное и техническое обслуживание объекта
Р4	Санитарное содержание и благоустройство	Клининг и санитарное содержание объекта. Уборка внутридомовых помещений и мест общего пользования. Уборка прилегающей территории. Внешнее благоустройство
Р5	Управление эксплуатацией недвижимости	Планирование технической эксплуатации. Организация материально-технического снабжения. Организация работы персонала по эксплуатации Страхование рисков при эксплуатации

2. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ УЧЕБНОГО ВРЕМЕНИ

3.1. Распределение аудиторной нагрузки и мероприятий самостоятельной работы по разделам дисциплины

Объем модуля (зач.ед.):12
Объем дисциплины (зач.ед.):2

Раздел дисциплины			Аудиторные занятия (час.)				Самостоятельная работа: виды, количество и объемы мероприятий																							
Код раздела, темы	Наименование раздела, темы	**Всего по разделу, теме (час.)**	**Всего аудиторной работы (час.)**	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	**Всего самостоятельной работы студентов (час.)**	Подготовка к аудиторным занятиям (час.)					Выполнение самостоятельных внеаудиторных работ (колич.)											Подготовка к контрольным мероприятиям текущей аттестации (колич.)			Подготовка к промежуточной аттестации по дисциплине (час.)		Подготовка в рамках дисциплины к промежуточной аттестации по модулю (час.)	
								Всего (час.)	Лекция	Практ., семинар. занятие	Лабораторное занятие	Н/и семинар, семинар-конфер., коллоквиум (магистратура)	**Всего (час.)**	Домашняя работа*	Графическая работа*	Реферат, эссе, творч. работа*	Проектная работа*	Расчетная работа, разработка программного продукта*	Расчетно-графическая работа*	Домашняя работа на иностр. языке*	Перевод иноя. литературы*	Курсовая работа*	Курсовой проект*	**Всего (час.)**	Контрольная работа*	Коллоквиум*	Зачет	Экзамен	Интегрированный экзамен по модулю	Проект по модулю
Р 1	Система эксплуатации недвижимости	4	2	2			2																	2	2		Зачет	Экзамен	Интегрированный экзамен по модулю	Проект по модулю
Р 2	Нормативные мероприятия и документация	18	8	4	4		10	4		4			6	6																
Р 3	Техническое обслуживание и ремонт	24	10	4	6		14	6		6			6	6										2	2					
Р 4	Санитарное содержание и благоустройство	12	8	4	4		4	4		4																				
Р 5	Управление эксплуатацией недвижимости	10	8	4	4		2	2		2																				
	Всего (час), без учета промежуточной аттестации**:**	**68**	**36**	**18**	**18**	**0**	**32**	**16**		**16**	**0**	**0**	**12**	**12**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4**	**4**	**0**				
	Всего по дисциплине (час.):	**72**	**36**				**36**	В т.ч. промежуточная аттестация																			**4**	**0**	**0**	**0**

*Суммарный объем в часах на мероприятие
указывается в строке «Всего (час.) без учета промежуточной аттестации

3. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ, САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

6.1. Лабораторные работы

«не предусмотрено»

6.2. Практические занятия

Код раздела, темы	Номер занятия	Тема занятия	Время на проведение занятия (час.)
Р2	1	Составление технического паспорта объекта	2
Р3	2-5	Техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт объектов недвижимости. Порядок и правила их проведения.	8
Р3	6	Дезинсекция и дератизация. Правила проведения и сроки реализации	2
Р4	7-8	Организация и разработка организационной структуры предприятия по эксплуатации объектов недвижимости. Экспертиза объектов недвижимости	4
Р4	9	Экспертиза объектов недвижимости	2
		Всего:	18

4.3.Примерная тематика самостоятельной работы

4.3.1. Примерный перечень тем домашних работ

1. Мониторинг и контроль технического состояния объектов недвижимости
2. Сезонная эксплуатация объектов недвижимости
3. Озеленение и уход за зелеными насаждениями.

4.3.2. Примерный перечень тем графических работ

«не предусмотрено»

4.3.3. Примерный перечень тем рефератов (эссе, творческих работ)

«не предусмотрено»

4.3.4 Примерная тематика индивидуальных или групповых проектов

«не предусмотрено»

4.3.5. Примерный перечень тем расчетных работ (программных продуктов)

«не предусмотрено»

4.3.6. Примерный перечень тем расчетно-графических работ

«не предусмотрено»

4.3.7. Примерный перечень тем курсовых проектов (курсовых работ)

«не предусмотрено»

3.4.1. Примерная тематика контрольных работ

1. Жизненные циклы здания
2. Процессы технической эксплуатации объектов недвижимости
3. Фазы жизненного цикла здания
4. Правовое обеспечение эксплуатации объектов недвижимости
5. Коммерческое использование объектов недвижимости

6. Техническая эксплуатация объектов жилой и коммерческой недвижимости

4.3.9. Примерная тематика коллоквиумов

«не предусмотрено»

4. СООТНОШЕНИЕ РАЗДЕЛОВ, ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ПРИМЕНЯЕМЫХ ТЕХНОЛОГИЙ ОБУЧЕНИЯ *[отметить звездочкой или другим символом применяемые технологии обучения по разделам и темам дисциплины]*

Код раздела, темы дисциплины	**Активные методы обучения**						**Дистанционные образовательные технологии и электронное обучение**					
	Проектная работа	Кейс-анализ	Деловые игры	Проблемное обучение	Командная работа	Другие (указать, какие)	Сетевые учебные курсы	Виртуальные практикумы и тренажеры	Вебинары и видеоконференции	Асинхронные web-конференции и семинары	Совместная работа и разработка контента	Другие (указать, какие)
Система эксплуатации недвижимости				+	+						+	
Нормативные мероприятия и документация					+						+	
Техническое обслуживание и ремонт				+	+						+	
Санитарное содержание и благоустройство				+	+						+	
Управление эксплуатацией недвижимости				+	+						+	

6. ПРОЦЕДУРЫ КОНТРОЛЯ И ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ (Приложение 1)

7. ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ В РАМКАХ НЕЗАВИСИМОГО ТЕСТОВОГО КОНТРОЛЯ (Приложение 2)

8. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (Приложение 3)

9. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

9.1.Рекомендуемая литература

9.1.1.Основная литература

1. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью : учебное пособие / О.В. Дидковская, А.Ю. Бочаров, О.А. Мамаева, Л.В. Аверина ; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский государственный архитектурно-

строительный университет». - Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. - 184 с. : табл., схем. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-9585-0631-6 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438351

2. Ларионова В. А. Управление инвестиционной привлекательностью девелоперских проектов: учебное пособие / В. А. Ларионова, А. М. Платонов, Н. М. Караваева ; под общей редакции доктора экономических наук А. М. Платонова ; научный редактор Т. Ю. Быстрова ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина. — Екатеринбург : Издательство Уральского университета, 2017. — 200 с. — ISBN 978-5-7996-1989-3. URL: http://elar.urfu.ru/handle/10995/46966

9.1.2.Дополнительная литература

1.Стерник, Г.М. Девелопмент недвижимости : учебное пособие / Г.М. Стерник, С.Г. Стерник, Н.В. Тулинова. - Москва : Проспект, 2016. - 304 с. : табл., схем., граф. - Библиогр.: с. 232-233. - ISBN 978-5-392-19936-5 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=443909

9.2.Методические разработки

«не используются»

9.3.Программное обеспечение

«не используются»

9.4. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

Рекомендуется использовать поисковую систему http://www.yandex.ru/, https://www.google.ru/.
Зональная научная библиотека УрФУ: lib.urfu.ru

9.5.Электронные образовательные ресурсы

«не используются»

10. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Сведения об оснащенности дисциплины специализированным и лабораторным оборудованием

Лекционный материал должен изучаться в специализированной аудитории, оснащенной: - современным компьютером;
- проектором с видеотерминала персонального компьютера на настенный экран.
Для проведения практических занятий, выполнения контрольных работ требуются специализированные классы, оснащенные современными персональными компьютерами, число рабочих мест должно обеспечивать индивидуальную работу студентов.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к рабочей программе дисциплины

6. ПРОЦЕДУРЫ КОНТРОЛЯ И ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ В РАМКАХ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

6.1. Весовой коэффициент значимости дисциплины – 1,0

6.2.Процедуры текущей и промежуточной аттестации по дисциплине

1.Лекции: коэффициент значимости совокупных результатов лекционных занятий – k лек. = 0,5		
Текущая аттестация на лекциях	**Сроки – семестр, учебная неделя**	**Максимальная оценка в баллах**
Посещение лекций (3 семестр)	1– 8 уч. недели	60
Контрольная работа	1– 8 уч. недели	40
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лекциям – k тек.лек.= 0,4		
Промежуточная аттестация по лекциям – *зачет* **Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лекциям – k пром.лек.= 0,6**		
2. Практические/семинарские занятия: коэффициент значимости совокупных результатов практических/семинарских занятий – k прак. = 0,5		
Текущая аттестация на практических/семинарских занятиях	**Сроки – семестр, учебная неделя**	**Максимальная оценка в баллах**
Работа на семинарских занятиях	9 – 16 уч. недели	50
Посещение занятий	9 – 16 уч. недели	20
Домашняя работа	9– 16 уч. недели	30
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по практическим/семинарским занятиям– k тек.прак.= 1,0		
Промежуточная аттестация по практическим/семинарским занятиям – не предусмотрено **Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по практическим/семинарским занятиям– k пром.прак. = 0,0**		

6.3. Процедуры текущей и промежуточной аттестации курсовой работы/проекта

«не предусмотрено»

6.4. Коэффициент значимости семестровых результатов освоения модуля (дисциплины)

Порядковый номер семестра (по учебному плану), в котором осваивается модуль (дисциплина)	**Коэффициент значимости результатов освоения модуля в семестре – k сем. n**
Семестр 3	*k сем. 1 =1,0*

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к рабочей программе дисциплины

7. ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ В РАМКАХ НЕЗАВИСИМОГО ТЕСТОВОГО КОНТРОЛЯ

Дисциплина и ее аналоги, по которым возможно тестирование, отсутствуют на сайте ФЭПО http://fepo.i-exam.ru.

Дисциплина и ее аналоги, по которым возможно тестирование, отсутствуют на сайте Интернет-тренажеры http://training.i-exam.ru.

Дисциплина и ее аналоги, по которым возможно тестирование, отсутствуют на портале СМУДС УрФУ.

В связи с отсутствием Дисциплины и ее аналогов, по которым возможно тестирование, на сайтах ФЭПО, Интернет-тренажеры и портале СМУДС УрФУ, тестирование в рамках НТК не проводится.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к рабочей программе дисциплины

8. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

8.1. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ В РАМКАХ БРС

В рамках БРС применяются утвержденные на кафедре критерии оценивания достижений студентов по каждому контрольно-оценочному мероприятию. Система критериев оценивания, как и при проведении промежуточной аттестации по модулю, опирается на три уровня освоения компонентов компетенций: пороговый, повышенный, высокий.

Компоненты компетенций	**Признаки уровня освоения компонентов компетенций**		
	пороговый	**повышенный**	**высокий**
Знания	Студент демонстрирует знание-знакомство, знание-копию: узнает объекты, явления и понятия, находит в них различия, проявляет знание источников получения информации, может осуществлять самостоятельно репродуктивные действия над знаниями путем самостоятельного воспроизведения и	Студент демонстрирует аналитические знания: уверенно воспроизводит и понимает полученные знания, относит их к той или иной классификационной группе, самостоятельно систематизирует их, устанавливает взаимосвязи между ними, продуктивно применяет в знакомых ситуациях.	Студент может самостоятельно извлекать новые знания из окружающего мира, творчески их использовать для принятия решений в новых и нестандартных ситуациях.

	применения информации.		
Умения	Студент умеет корректно выполнять предписанные действия по инструкции, алгоритму в известной ситуации, самостоятельно выполняет действия по решению типовых задач, требующих выбора из числа известных методов, в предсказуемо изменяющейся ситуации	Студент умеет самостоятельно выполнять действия (приемы, операции) по решению нестандартных задач, требующих выбора на основе комбинации известных методов, в непредсказуемо изменяющейся ситуации	Студент умеет самостоятельно выполнять действия, связанные с решением исследовательских задач, демонстрирует творческое использование умений (технологий)
Личностные качества	Студент имеет низкую мотивацию учебной деятельности, проявляет безразличное, безответственное отношение к учебе, порученному делу	Студент имеет выраженную мотивацию учебной деятельности, демонстрирует позитивное отношение к обучению и будущей трудовой деятельности, проявляет активность.	Студент имеет развитую мотивацию учебной и трудовой деятельности, проявляет настойчивость и увлеченность, трудолюбие, самостоятельность, творческий подход.

8.2. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ НЕЗАВИСИМОГО ТЕСТОВОГО КОНТРОЛЯ

При проведении независимого тестового контроля как формы промежуточной аттестации применяется методика оценивания результатов, предлагаемая разработчиками тестов. Процентные показатели результатов независимого тестового контроля переводятся в баллы промежуточной аттестации по 100-балльной шкале в БРС:

- в случае балльной оценки по тесту (блокам, частям теста) переводится процент набранных баллов от общего числа возможных баллов по тесту;
- при отсутствии балльной оценки по тесту переводится процент верно выполненных заданий теста, от общего числа заданий.

8.3. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

[*Выбрать из списка, либо дополнить наименования оценочных средств*]

8.3.1. Примерные задания для проведения мини-контрольных в рамках учебных занятий

«не предусмотрено»

8.3.2. Примерные контрольные задачи в рамках учебных занятий

«не предусмотрено»

8.3.3. Примерные контрольные кейсы

«не предусмотрено»

8.3.4. Перечень примерных вопросов для зачета

1. Организация эксплуатации недвижимости в девелоперской деятельности.
2.Стадия эксплуатации объекта.

3.Формы перехода объекта в эксплуатацию.
4.Функции управления эксплуатацией объекта.
5.Финансово-коммерческое управление недвижимостью.
7.Система управления объектом недвижимости.
8.Организационная структура управления.
9.Принципиальные модели организации эксплуатации.
10.Финансово-коммерческое управление недвижимостью.
11.Финансовое планирование доходов и расходов по объекту недвижимости(бюджетирование).
[*в случае отсутствия указывается: «не предусмотрено»*]

8.3.5. Перечень примерных вопросов для экзамена

«не предусмотрено»

8.3.6. Ресурсы АПИМ УрФУ, СКУД УрФУ для проведения тестового контроля в рамках текущей и промежуточной аттестации

«не используются»

8.3.7. Ресурсы ФЭПО для проведения независимого тестового контроля

«не используются»

8.3.8. Интернет-тренажеры

«не используются»

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина»

Версия 2

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ОЦЕНКА И АНАЛИЗ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ

Перечень сведений о рабочей программе дисциплины	Учетные данные
Модуль *Организация и управление реализацией девелоперских проектов*	**Код модуля** *1136908*
Образовательная программа *Управление развитием территорий и девелопмент недвижимости*	**Код ОП** *38.04.02/19.01* *УП 6257*
Направление подготовки *Менеджмент*	**Код направления и уровня подготовки** *38.04.02*
Уровень подготовки *Высшее образование - магистратура*	
ФГОС	**Реквизиты приказа Минобрнауки РФ об утверждении ФГОС ВО**: *30.03.2015 г. № 322*

Екатеринбург, 2017

Рабочая программа дисциплины составлена автором:

№	ФИО	Ученая степень, ученое звание	Должность	Кафедра	Подпись
1	Ларионова Виола Анатольевна	к.ф.-м.н.	доцент	Экономика и управление строительством и рынком недвижимости	

Руководитель модуля В.А. Ларионова

Рекомендовано учебно-методическим советом института «Высшая школа экономики и менеджмента»

Председатель учебно-методического совета
Высшей школы экономики и менеджмента Е.С. Авраменко
Протокол _____

Согласовано:

Дирекция образовательных программ Р.Х. Токарева

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДИСЦИПЛИНЫ «ОЦЕНКА И АНАЛИЗ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ»

1.1.Аннотация содержания дисциплины

Целью дисциплины «Оценка и анализ девелоперских проектов» является формирование у студентов системы теоретических знаний и практических навыков в области принятия инвестиционных решений по реализации различных девелоперских проектов.

Дисциплина «Оценка и анализ девелоперских проектов» входит в часть дисциплин по выбору студента модуля «Организация и управление реализацией девелоперских проектов» учебного плана образовательной программы «Управление развитием территорий и девелопмент недвижимости» по направлению «Менеджмент».

Как учебная дисциплина она связана с дисциплинами «Маркетинг в девелопменте», «Управление проектами в девелопменте», «Правовые и экономические основы девелопмента» и «Финансирование девелоперских проектов».

Указанные связи и содержание дисциплины «Оценка и анализ девелоперских проектов» дают обучающимся представление как о классических академических подходах применительно к анализу и оценке инвестиций в недвижимость, так и имитационных моделях анализа и прогнозирования развития объекта, а также навыки анализа фундаментальных показателей макросреды, отраслевой динамики рынка недвижимости, специфических характеристик отдельных объектов и проведения оценки эффективности альтернативных проектов.

1.2. Язык реализации программы – русский.

1.3. Планируемые результаты обучения

Результатом обучения в рамках дисциплины является формирование у студента следующих компетенций:

ПК-1 - способность управлять организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников, проектами и сетями;

ПК-2 - способностью разрабатывать корпоративную стратегию, программы организационного развития и изменений и обеспечивать их реализацию;

ПК-3 - способность использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач;

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

ПК-5 - владением методами экономического и стратегического анализа поведения экономических агентов и рынков в глобальной среде;

ДПК-2 - способность разрабатывать и формировать предпринимательскую идею;

ДПК-3 - способностью создавать и детально прорабатывать концепции девелоперских проектов;

ДПК-4 - способность анализировать финансовую реализуемость девелоперских проектов используя различные схемы финансирования

ДПК-16- способность использовать методический инструментарий по оценке экономической эффективности инвестиций и принимать взвешенные управленческие решения с учетом рисков;

В результате освоения дисциплины студент должен:

Знать:

– механизм функционирования рынка инвестиций в недвижимость, его структуру, формы инвестиций, отличия от других инвестиционных рынков, в частности, рынков ликвидных финансовых инструментов;

– основные концепции анализа и оценки инвестиций в недвижимость на микроуровне, метод прямой капитализации, его различные вариации в зависимости от способа возврата капитала;

– современные подходы Urban Economics к анализу и прогнозированию рынка недвижимости;

– принципы стратегии управления портфелем недвижимости на основе современной портфельной теории, иметь представление об индексах секторов и рынков инвестиционной недвижимости на развитых рынках, основных проблемах измерения периодической доходности индексов, а также методах их устранения;

– возможности применения традиционных моделей оценки стоимости капитала на рынке инвестиций в недвижимость;

– принципы работы и историю возникновения коллективных инвестиций в недвижимость (REIT), показатели результатов их деятельности, подходы к оценке их стоимости;

– методы оценки стоимости земельных участков на основе моделей оценки реальных опционов – биномиальная модель и модель Самуэльсона-МакКина.

Уметь:

– самостоятельно проводить анализ инвестиций в объекты недвижимость, основываясь на прогнозировании чистого операционного дохода через построение финансовой модели объекта с расчетом инвестиционных показателей и оценкой инвестиционной и рыночной стоимости с учетом различной структуры капитала;

– прогнозировать спрос и предложение на рынке недвижимости, используя современный подходы и модели;

– применять имитационное моделирование для анализа девелоперского проекта;

– рассчитывать полную доходность инвестиционных вложений в девелоперский проект на любой стадии жизненного цикла.

Владеть (демонстрировать навыки и опыт деятельности):

– навыками оценки экономической эффективности девелоперских проектов;

– навыками построения имитационных моделей для анализа инвестиционных проектов;

– навыками обоснования инвестиционных решений по реализации девелоперских проектов;

– приёмами и правилами документирования результатов решения и анализа экономико-математических моделей.

1.4.Объем дисциплины:

Очная форма обучения:

№ п/п	Виды учебной работы	Объем дисциплины		Учебный семестр
		Всего часов	В т.ч. контактная работа (час.)	4
1.	**Аудиторные занятия**	**21**	**21**	**21**
2.	Лекции	0	0	0
3.	Практические занятия	21	21	21
4.	Лабораторные работы			
5.	**Самостоятельная работа студентов, включая все виды текущей аттестации**	**123**	**3,15**	**123**
6.	**Промежуточная аттестация**	**18**	**8,33**	**18 (Экзамен)**
7.	**Общая трудоемкость по учебному плану, час.**	**144**	**32,48**	**144**
8.	**Общая трудоемкость по учебному плану, з.е.**	**4**		**4**

2. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Код раздела, темы	Раздел, тема дисциплины	Содержание
Р1	**Раздел 1. Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала**	Структура рынка недвижимости, формы инвестиций в недвижимость. Недвижимость как товар и как актив. Предложение, спрос на рынке недвижимости и их характеристики, отличия от ликвидных активов. Ценообразование. Информационная неэффективность рынка недвижимости и ее последствия: оценочный шум, автокорреляция данных и др. Система рынка недвижимости, взаимосвязь между рынком аренды, девелопмента и рынком активов. Четырехсекторная модель, анализ влияния структурных шоков. Циклы рынка недвижимости. Основные макроэкономические факторы, определяющие доходность и стоимость недвижимости. Исторические доходность, риск и корреляции рынка недвижимости с другими классами активов на развитых рынках капитала. Анализ воздействия инфляции. Недвижимость как инструмент хеджирования риска ожидаемой и случайной инфляции. Тест Фама и Шверта. Рынок недвижимости РФ.
Р2	**Раздел 2. Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости**	Модель анализа рынка недвижимости. Введение в «urban economics». Метрополия, система городов. Схемы и векторы роста. Классическая теория моноцентрического города и ее следствия. Принцип сравнительных преимуществ. Теория центрального местоположения. Методы прогнозирования спроса: модель анализа экономической базы и модель «сдвиг-доля». Диверсификация экономики. Экономико-демографические модели. Прогнозирование предложения. Динамика спроса и предложения, равновесие. Недоиспользование и поглощение. Анализ разрывов. Дезагрегирование. Динамическая модель спроса и предложения («stock-flow» модель). Эконометрические модели: пространственно-параметрическая модель, логистическая модель, ARIMA, негармоническое разложение ценового тренда. Анализ местоположения. Теория остаточной стоимости земельного участка. Концепция наилучшего и наиболее эффективного использования. Выбор земельного участка. Анализ использования участка для различных типов недвижимости.
Р3	**Раздел 3. Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость**	Финансовый анализ и оценка на микроуровне. Понятие периодической и межвременной доходности. Финансовая математика инвестиций в недвижимость. Модель денежного потока при инвестициях в недвижимость, расчет чистого операционного дохода. Влияние налогов. Оценка недвижимости: затратный, сравнительный и доходный подходы. Метод прямой капитализации, его различные вариации в зависимости от способа возврата капитала: модель Ринга, модель Хоскольда, модель Инвуда. Метод связанных

		инвестиций, или техника инвестиционной группы. Модифицированная модель Гордона. Инвестиционная и рыночная стоимость. Использование различной структуры капитала при инвестициях в недвижимость. Взаимосвязь левереджа и стоимости объекта.
Р4	**Раздел 4. Управление портфелем недвижимости**	Стратегия управления портфелем недвижимости на основе современной портфельной теории. Региональная и секторная диверсификация. Оценка результатов управления. Бенчмаркинг. Проблема точности результатов управления недвижимостью. Индексы секторов и рынков инвестиционной недвижимости в развитых странах: принципы построения, формулы расчета. Основные проблемы измерения периодической доходности: оценочный шум и смещение оценки стоимости. «Trade-off» между шумом и смещением. Эффекты «сглаживания» и «запаздывания» в индексах и основные техники их устранения: методы нулевой автокорреляции, техника обратного конструирования (reverse-engineering), построение регрессии, основанной на фактических ценах недвижимости (transaction price-based regression). Недвижимость в составе портфеля, состоящего из различных классов активов: оценка на макроуровне. Анализ применимости равновесных моделей оценки стоимости активов для инвестиций в недвижимость (CAPM, APT, факторные модели).
Р5	**Раздел 5. Анализ и оценка девелоперских проектов**	Понятие и виды девелопмента. Венчурная и опционная природа девелоперского проекта. Основные этапы проекта, итерационный процесс принятия решений. Состав затрат по проекту – «hard» costs и «soft» costs. Сопоставление затрат, стоимости проекта и рисков на различных этапах. Структура финансирования девелоперских проектов. Эффект операционного рычага в девелоперских проектах. Оценка эффективности проекта. Использование модифицированной внутренней нормы доходности: каноническая формула и модель на основе средневзвешенной стоимости капитала. Типичные ошибки в оценке эффективности девелоперских проектов на практике. Взаимосвязь стоимости проекта с моделью оценки реальных опционов.
Р6	**Раздел 6. Имитационное моделирование девелоперского проекта**	Цели, принципы и преимущества имитационного моделирования. Понятие имитационной модели. Этапы, методы построения имитационной модели. Практическое применение метода имитационного моделирования для оценки эффективности девелоперского проекта.

3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ УЧЕБНОГО ВРЕМЕНИ

3.1. Распределение аудиторной нагрузки и мероприятий самостоятельной работы по разделам дисциплины для очной формы обучения

(очная форма обучения)

Объем модуля (зач.ед.): 12
Объем дисциплины (зач.ед.): 4

Раздел дисциплины			Аудиторные занятия (час.)				Самостоятельная работа: виды, количество и объемы мероприятий																					
Код раздела, темы	Наименование раздела, темы	**Всего по разделу, теме (час.)**	**Всего аудиторной работы (час.)**	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	**Всего самостоятельной работы студентов (час.)**	Подготовка к аудиторным занятиям (час.)					Выполнение самостоятельных внеаудиторных работ (колич.)									Подготовка к контрольным мероприятиям текущей аттестации (колич.)			Подготовка к промежуточной аттестации по дисциплине (час.)		Подготовка в рамках дисциплины к промежуточной аттестации по модулю (час.)	
								Всего (час.)	Лекция	Практ., семинар. занятие	Лабораторное занятие	Н/и семинар, семинар-конфер., коллоквиум (магистратура)	**Всего (час.)**	Домашняя работа*	Графическая работа*	Реферат, эссе, творч. работа*	Проектная работа*	Расчетная работа, разработка программного продукта*	Расчетно-графическая работа*	Курсовая работа*	Курсовой проект*	**Всего (час.)**	Контрольная работа*	Коллоквиум*	Зачет	Экзамен	Интегрированный экзамен по модулю	Проект по модулю
Р1	Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала	6	2		2		4	4		4												0						
Р2	Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости	13	2		2		11	4		4			7	1														
Р3	Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	15	5		5		10	10		10			0									0						
Р4	Управление портфелем недвижимости	14	2		2		12	4		4			0									8	1					
Р5	Анализ и оценка девелоперских проектов	30	6		6		24	12		12			12	1														
Р6	Имитационное моделирование девелоперского проекта	48	4		4		44	8		8			36								1	0						
	Всего (час), без учета промежуточной аттестации**:**	**126**	**21**		**21**		**105**	**42**		**42**	**0**	**0**	**55**	**19**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**36**	**8**	**8**	**0**				
	Всего по дисциплине (час.):	**144**	**21**				**123**	В т.ч. промежуточная аттестация																		**18**		**0**

*Суммарный объем в часах на мероприятие указывается в строке «Всего (час.) без учета промежуточной аттестации

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ, САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

4.1.Лабораторные работы

«не предусмотрено»

4.2.Практические занятия

(очная форма обучения)

Код раздела, темы	Номер занятия	Тема занятия	Время на проведение занятия (час.)
Р1	1	Развитие рынка инвестиционной недвижимости в развитых и развивающихся странах	2
Р2	1	Маркетинговый анализ рынка инвестиционной недвижимости	2
Р3	2, 3	Классическая модель оценки эффективности инвестиционных вложений	5
Р4	3	Оптимизация портфеля инвестиционной недвижимости	2
Р5	4, 5	Практика оценка девелоперских проектов	6
Р6	6, 7	Имитационное моделирование девелоперского проекта	4
		Всего:	21

4.3. Примерная тематика самостоятельной работы

4.3.1. Примерный перечень тем домашних работ

1. Анализ инвестиционной привлекательности строительства жилого комплекса и организация системы управления.
2. Анализ инвестиционной привлекательности строительства офисного центра.
3. Оценка эффективности инвестиционного проекта по строительству бизнес-центра и организация системы управления.
4. Оценка инвестиционной привлекательности строительства коттеджного поселка.
5. Определение рыночной стоимости девелоперского проекта и обоснование управленческих решений по повышению эффективности эксплуатации.
6. Повышение эффективности управления торгово-выставочным комплексом.
7. Повышение эффективности управления объектом коммерческой недвижимости в экспериментальном жилом микрорайоне.
8. Технико-экономическое обоснование строительства и организация системы управления доходным домом.

4.3.2. Примерный перечень тем графических работ

«не предусмотрено»

4.3.3. Примерный перечень тем рефератов (эссе, творческих работ)

«не предусмотрено»

4.3.4. Примерная тематика индивидуальных или групповых проектов

«не предусмотрено»

4.3.5. Примерный перечень тем расчетных работ (программных продуктов)

«не предусмотрено»

4.3.6. Примерный перечень тем расчетно-графических работ

«не предусмотрено»

4.3.7. Примерный перечень тем курсовых проектов (курсовых работ)

1. Реализация инвестиционного проекта и управление объектом коммерческой недвижимости на примере торгового центра.
2. Разработка управленческих решений по привлечению инвестиций на строительство объекта гостиничной недвижимости.
3. Реализация инвестиционного проекта по возведению административно-делового центра и оценка бизнеса управляющей компании.
4. Реконструкция объекта коммерческой недвижимости и обоснование лучшего наиболее эффективного использования объекта на основе комплексного анализа рисков.
5. Обоснование лучшего наиболее эффективного использования объекта коммерческой недвижимости на основе комплексного анализа рисков и технико-экономическое обоснование проекта.
6. Реализация инвестиционного проекта и управление объектом выставочной недвижимости.
7. Возведение и управление жилым комплексом в административном районе.
8. Стратегия развития деятельности управляющей компании с учетом факторов территориального риска;

4.3.8. Примерный перечень тем контрольных работ

1. Управление стоимостью и оценка бизнеса девелоперской компании.
2. Управление земельно-имущественным комплексом на примере коттеджного поселка.
3. Управление стоимостью предприятия в условиях изменения его пространственно-экономического развития.
4. Управление стоимостью компании и мониторинг его хозяйственной деятельности в процессе эксплуатации земельно-имущественного комплекса.
5. Управление земельно-имущественным комплексом промышленной компании и выбор лучшего наиболее эффективного использования объектов недвижимости.
6. Управление портфелем жилой недвижимости управляющей компании.
7. Управление крупным торговым центром на всех стадиях жизненного цикла: планирование и бюджетирование проекта.
8. Управление процессом строительства и эксплуатации объекта коммерческой недвижимости.
9. Управление инвестиционным проектом по реконструкции комплекса офисно-жилых зданий.
10. Управление и эксплуатация высотного многофункционального жилого комплекса.
11. Управление имущественным комплексом муниципального предприятия коммунального хозяйства.
12. Управление активами девелоперской компании с использованием стоимостного подхода.

4.3.9. Примерная тематика коллоквиумов

«не предусмотрено»

5. СООТНОШЕНИЕ РАЗДЕЛОВ, ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ПРИМЕНЯЕМЫХ ТЕХНОЛОГИЙ ОБУЧЕНИЯ

Код раздела, темы дисциплины	Активные методы обучения						Дистанционные образовательные технологии и электронное обучение					
	Проектная работа	Кейс-анализ	Деловые игры	Проблемное обучение	Командная работа	Другие (указать, какие)	Сетевые учебные курсы	Виртуальные практикумы и тренажеры	Вебинары и видеоконференции	Асинхронные web-конференции и семинары	Совместная работа и разработка контента	Другие (указать, какие)
Р1				+								
Р2				+			+					
Р3	+						+					
Р4				+			+					
Р5	+						+					
Р6	+											

6. ПРОЦЕДУРЫ КОНТРОЛЯ И ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ (Приложение 1)

7. ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ В РАМКАХ НЕЗАВИСИМОГО ТЕСТОВОГО КОНТРОЛЯ (Приложение 2)

8. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (Приложение 3)

9. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

9.1.Рекомендуемая литература

9.1.1. Основная литература

1. Ларионова В. А. Управление инвестиционной привлекательностью девелоперских проектов: учебное пособие / В. А. Ларионова, А. М. Платонов, Н. М. Караваева ; под общей редакции доктора экономических наук А. М. Платонова ; научный редактор Т. Ю. Быстрова ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина. — Екатеринбург : Издательство Уральского университета, 2017. — 200 с. — ISBN 978-5-7996-1989-3. URL: http://elar.urfu.ru/handle/10995/46966

2. Мельников, Р.М. Оценка эффективности общественно значимых инвестиционных проектов методом анализа издержек и выгод : учебное пособие / Р.М. Мельников. - Москва :

Проспект, 2016. - 238 с. : табл., граф. - Библиогр.: с. 198-203. - ISBN 978-5-392-21108-1 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=443813

9.1.2. Дополнительная литература

1.Кулешова, Е.В. Управление рисками проектов : учебное пособие / Е.В. Кулешова ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Томский Государственный Университет Систем Управления и Радиоэлектроники (ТУСУР). - 2-е изд., доп. - Томск : Эль Контент, 2015. - 188 с. : схем., табл. - Библиогр.: с.171-172. - ISBN 978-5-4332-0251-1 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=480767

2.Никонова, И. Проектный анализ и проектное финансирование / И. Никонова. - Москва : Альпина Паблишер, 2016. - 154 с. : ил., табл., схем. - Библиогр. в кн.. - ISBN 978-5-9614-1771-5 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=279820

9.2.Методические разработки

«не используются»

9.3.Программное обеспечение

«не используются»

9.4.Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

Рекомендуется использовать Зональную научную библиотеку УрФУ – http://lib.urfu.ru/.

ИС «Техэксперт». Режим доступа из корпоративной сети университета: http://sk5-410-lib-te.at.urfu.ru/docs/

9.5.Электронные образовательные ресурсы

Сетевой ЭОР «Оценка и анализ девелоперского проекта»
http://learn.urfu.ru/subject/index/courses/subject_id/1693

10. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Сведения об оснащенности дисциплины специализированным и лабораторным оборудованием

Назначение аудитории	Оборудование
аудитория И-154	
Учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных занятий, текущего контроля и промежуточной аттестации	Учебная мебель на 30 рабочих мест. Рабочее место преподавателя (стол, стул). LCD панель Samsung 65" 3 шт.LCD панель Samsung 46" 2 шт. Компьютер:системный блок Intel Pentium G620 2.6GHz, монитор Smart Podium 518 Операционная система: Windows 7 Professional. Desktop Education ALNG LicSAPk MVL B Faculty EES Microsoft Office 2013. Desktop Education ALNG LicSAPk MVL B Faculty EES Браузер Google Chrome – свободное ПО;Браузер Mozilia Firefox – свободное ПО; Браузер Opera - Свободное ПО 7z - Свободное ПО

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к рабочей программе дисциплины

6. ПРОЦЕДУРЫ КОНТРОЛЯ В РАМКАХ БАЛЛЬНО-РЕЙТИНГОВОЙ СИСТЕМЫ

6.1 Весовой коэффициент значимости дисциплины – 1,0.

6.2. Процедуры текущей и промежуточной аттестации по дисциплине

Практические/семинарские занятия: коэффициент значимости совокупных результатов практических/семинарских занятий – k прак. = 0,5		
Текущая аттестация на практических/семинарских занятиях	**Сроки – семестр, учебная неделя**	**Максимальная оценка в баллах**
Работа на семинарских занятиях	1-8 уч. недели	20
Посещение занятий	1-8 уч. недели	20
Домашняя работа	1-8 уч. неделя	30
Контрольная работа	1-8 уч. неделя	30
Промежуточная аттестация по практическим/семинарским занятиям – экзамен Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по практическим/семинарским занятиям– k пром.прак. = 1,0		

6.2 Процедуры текущей и промежуточной аттестации курсовой работы/проекта

Текущая аттестация на практических/семинарских занятиях	**Сроки – семестр, учебная неделя**	**Максимальная оценка в баллах**
Защита курсового проекта	8 уч. недели	100
Весовой коэффициент промежуточной аттестации курсовой работы/проекта 0,0		
Весовой коэффициент значимости выполенеия курсовой работы/проекта – защита = 1,0		

6.3 Коэффициент значимости семестровых результатов освоения модуля (дисциплины)

Порядковый номер семестра (по учебному плану), в котором осваивается модуль (дисциплина)	**Коэффициент значимости результатов освоения модуля в семестре – k сем. n**
Семестр 4	*k сем. 1 =1,0*

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к рабочей программе дисциплины

7. ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ В РАМКАХ НЕЗАВИСИМОГО ТЕСТОВОГО КОНТРОЛЯ

Дисциплина и ее аналоги, по которым возможно тестирование, отсутствуют на сайте ФЭПО http://fepo.i-exam.ru.

Дисциплина и ее аналоги, по которым возможно тестирование, отсутствуют на сайте Интернет-тренажеры http://training.i-exam.ru.

Дисциплина и ее аналоги, по которым возможно тестирование, отсутствуют на портале СМУДС УрФУ.

В связи с отсутствием Дисциплины и ее аналогов, по которым возможно тестирование, на сайтах ФЭПО, Интернет-тренажеры и портале СМУДС УрФУ, тестирование в рамках НТК не проводится.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к рабочей программе дисциплины

8. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

8.1 Критерии оценивания результатов контрольно-оценочных мероприятий текущей и промежуточной аттестации по дисциплине в рамках БРС

В рамках БРС применяются утвержденные на кафедре критерии оценивания достижений студентов по каждому контрольно-оценочному мероприятию. Система критериев оценивания, как и при проведении промежуточной аттестации по модулю, опирается на три уровня освоения компонентов компетенций: пороговый, повышенный, высокий.

Компоненты компетенций	**Признаки уровня освоения компонентов компетенций**		
	пороговый	**повышенный**	**высокий**
Знания	Студент демонстрирует знание-знакомство, знание-копию: узнает объекты, явления и понятия, находит в них различия, проявляет знание источников получения информации, может осуществлять самостоятельно репродуктивные действия над знаниями путем самостоятельного воспроизведения и применения информации.	Студент демонстрирует аналитические знания: уверенно воспроизводит и понимает полученные знания, относит их к той или иной классификационной группе, самостоятельно систематизирует их, устанавливает взаимосвязи между ними, продуктивно применяет в знакомых ситуациях.	Студент может самостоятельно извлекать новые знания из окружающего мира, творчески их использовать для принятия решений в новых и нестандартных ситуациях.
Умения	Студент умеет корректно выполнять предписанные действия по инструкции, алгоритму в известной ситуации, самостоятельно выполняет действия по решению типовых задач, требующих выбора из числа известных методов, в предсказуемо изменяющейся ситуации	Студент умеет самостоятельно выполнять действия (приемы, операции) по решению нестандартных задач, требующих выбора на основе комбинации известных методов, в непредсказуемо изменяющейся ситуации	Студент умеет самостоятельно выполнять действия, связанные с решением исследовательских задач, демонстрирует творческое использование умений (технологий)
Личностные качества	Студент имеет низкую мотивацию учебной деятельности, проявляет безразличное, безответственное отношение к учебе, порученному делу	Студент имеет выраженную мотивацию учебной деятельности, демонстрирует позитивное отношение к обучению и будущей трудовой деятельности, проявляет активность.	Студент имеет развитую мотивацию учебной и трудовой деятельности, проявляет настойчивость и увлеченность, трудолюбие, самостоятельность,

			творческий подход.

8.2 Критерии оценивания результатов промежуточной аттестации при использовании независимого тестового контроля

«не используется»

8.3 Оценочные средства для проведения текущей и промежуточной аттестации

8.3.1. Примерные задания для проведения мини-контрольных в рамках учебных занятий

«не предусмотрено»

8.3.2. Примерные контрольные задачи в рамках учебных занятий

1. Чистым операционным доходом можно назвать:

а) результат прогнозирования разницы между всеми денежными доходами объекта недвижимости и всеми эксплуатационными расходами, необходимыми для того, чтобы этот объект собственности обеспечивал поток доходов;

б) результат прогнозирования разницы между всеми денежными доходами объекта недвижимости и всеми эксплуатационными расходами, включая затраты на реконструкцию объекта, необходимыми для того, чтобы этот объект собственности обеспечивал поток доходов;

в) планируемую разницу между прогнозируемым спросом на сдаваемую в аренду недвижимость и прогнозируемыми расходами, необходимыми для эксплуатации и управления этим объектом недвижимости;

г) разницу между всеми фактическими денежными потоками объекта собственности и всеми ожидаемыми денежными расходами, идущими на обеспечение потока доходов от эксплуатации объекта недвижимости.

2. Если стоимость объекта недвижимости должна возрасти и при этом чистый операционный доход не падает, то общая ставка капитализации:

а) та же, что и доходность на инвестиции;

б) выше доходности на инвестиции;

в) ниже доходности на инвестиции;

г) ничто из вышеперечисленного.

3. Согласно классической модели моноцентрического города, более крупный по площади город по сравнению с меньшим по площади городом при одинаковой плотности населения будет:

а) иметь в среднем более высокие ставки арендной платы;

б) иметь в среднем более низкие ставки арендной платы;

в) иметь в среднем более высокие транспортные издержки на 1 км. пути;

г) иметь в среднем более низкие транспортные издержки на 1 км. пути;

4. Модель CAPM на развитых рынка капитала применима:

а) к отдельным объектам инвестиционной недвижимости;

б) к отдельным секторам рынка недвижимости;

в) к инвестиционной недвижимости, как классу активов;

г) ничто из вышеперечисленного.

5. Модель оценки стоимости земельного участка как реального опциона с использованием метода построения репликационного портфеля на биномиальной решетке требует:

а) знания «реальной» вероятности движения стоимости базового актива (объекта недвижимости) в ту или другую сторону.

б) вычисления «реальной» вероятности движения стоимости базового актива (объекта недвижимости) в ту или другую сторону.

в) вычисления «риск-нейтральной» вероятности движения стоимости базового актива (объекта недвижимости) в ту или другую сторону.

г) ничто из вышеперечисленного.

8.3.3. Примерные контрольные кейсы

«не предусмотрено»

8.3.4. Перечень примерных вопросов для зачета

«не предусмотрено»

8.3.5. Перечень примерных вопросов для экзамена

1. Основные принципы оценки эффективности девелоперских проектов.
2. Методики оценки эффективности инвестиционных проектов.
3. Эффективность инвестиционного проекта. Эффективность проекта в целом. Эффективность участия в проекте. Бюджетная эффективность.
4. Основные принципы оценки эффективности.
5. Моделирование денежных потоков.
6. Учет влияния на эффективность проекта потребности в оборотном капитале.
7. Учет влияния инфляции, неопределенности и риска.
8. Общая схема оценки эффективности.
9. Этапы оценки эффективности проекта.
10. Оценка общественной значимости проекта.
11. Расчет показателей эффективности проекта в целом.
12. Исходные данные для расчета эффективности проекта.
13. Показатели оценки финансового состояния предприятия. Коэффициенты ликвидности. Показатели платежеспособности. Коэффициенты оборачиваемости. Показатели рентабельности.
14. Схема формирования расчета инвестиционного проекта.
15. Денежные потоки.
16. Основные показатели эффективности проекта.
17. Дисконтирование. Коэффициент дисконтирования.
18. Чистый доход. Чистый дисконтированный доход. Внутренняя норма доходности. Индексы доходности затрат и инвестиций. Срок окупаемости.
19. Показатели финансового состояния.
20. Оценка эффективности девелоперского проекта.
21. Оценка социально-экономической эффективности и ее особенности.
22. Оценка коммерческой эффективности проекта.
23. Оценка финансовой реализуемости проекта и расчет показателей эффективности участия предприятия в проекте.
24. Методика расчета эффективности участия предприятия в проекте.
25. Оценка эффективности проекта для акционеров.
26. Оценка бюджетной эффективности проекта.
27. Влияние риска и неопределенности при оценке эффективности проекта.
28. Неопределенность. Риск. Методы оценки.
29. Укрупненная оценка устойчивости. Расчет уровней безубыточности.
30. Метод вариации параметров. Оценка ожидаемого эффекта проекта с учетом количественных оценок неопределенности.
31. Рекомендуемый размер премии за риск.
32. Расчет границ безубыточности.
33. Уровень безубыточности. Расчет уровня безубыточности. Графическое представление уровня безубыточности.

34. Анализ чувствительности. Оценка устойчивости.

35. Риск неэффективности проекта. Интервальная неопределенность.

36. Влияние риска и неопределенности при оценке девелоперского проекта.

37. Измерение рисков Риск с разных точек зрения. Анализ рисков. Качественная оценка рисков. Количественная оценка рисков. Отвод, передача (трансфер) рисков. Страхование рисков. Резервирование средств.

38. Классификация и идентификация проектных рисков.

39. Основные факторы рисков для инвестиционных проектов.

40. Методы, позволяющие минимизировать проектные риски. Диверсификация рисков. Резервирование рисков. Страхование рисков.

41. Управление рисками. Риски в девелоперском бизнесе.

42. Виды рисков. Методы, минимизирующие риски.

8.3.6. Ресурсы АПИМ УрФУ, СКУД УрФУ для проведения тестового контроля в рамках текущей и промежуточной аттестации

«не используется»

8.3.7. Ресурсы ФЭПО для проведения независимого тестового контроля

«не используется»

8.3.8. Интернет-тренажеры

«не используется»

8.3.9. Примерные задания для домашних работ

Задача 1.

Рассмотрим девелоперский проект по строительству офисного центра. Собственные затраты девелопера на разработку проекта и ее согласования в момент t=0 составляют 300 000 у.е. Строительство занимает 4 года и требует ежегодного финансирования в размере 1 500 000 у.е. (платежи в конце года). Затраты на строительство финансируются за счет кредитной линии со ставкой процента 7,5%. Комиссия за открытие кредитной линии составляет 30 000 у.е. (в момент 0).

После окончания строительства в течение двух лет происходит заполнение здания арендаторами (lease-up phase), чистый денежный поток на этой фазе в первый год прогнозируется на уровне -200 000 у.е., во второй год +500 000 у.е.

Альтернативная стоимость капитала на стадии поглощения составляет 12%. На этапе эксплуатации чистый денежный поток от здания составляет 1 000 000 у.е. и растет с ежегодным темпом роста 1%. Альтернативная доходность инвестиций аналогичных зданий составляет 9%.

Найти NPV проекта для девелопера и найти требуемую ставку доходности для собственного капитала на этапе строительства (рыночная стоимость земли равна 1 000 000 у.е.).

Задача 2.

Девелоперская компания рассматривает возможность инвестирования в земельный участок. По инвестиционному контракту с городом девелопер обязан застроить участок в течение двух лет. Стоимость аналогичной готовой недвижимости составляет 100 у.е. Через год она может как вырасти в 1,3 раза, так и упасть в 1,3 раза, то же самое во втором году по отношению к первому году.

Средняя ставка капитализации подобной недвижимости составляет 5%, темп роста доходов 3%. Безрисковая ставка – 3%. Затраты на строительство составляют 70 у.е. и не меняются от года к году.

Определить стоимость данного земельного участка методом оценки реальных

опционов, используя метод безрискового эквивалента для двух периодов.