

Институт	Институт экономики и управления
Направление (код, наименование)	38.04.02 Менеджмент
Образовательная программа (Магистерская программа)	38.04.02/33.08 Управление развитием территорий и девелопмент недвижимости
Описание образовательной программы	<p>Основная профессиональная образовательная программа «Управление развитием территорий и девелопмент недвижимости» по направлению 38.04.02 Менеджмент направлена на подготовку руководителей в различных службах аппарата управления в сфере девелопмента, территориального развития и оценочной деятельности.</p> <p>Магистерская программа включает в себя организационно-управленческие, финансово-экономические и правовые дисциплины, необходимые для успешного ведения девелоперского бизнеса, оценочной деятельности и личного профессионального роста. В первый год обучения магистранты знакомятся с базовыми дисциплинами, а на втором году осуществляется выбор одной из траекторий образовательной программы (ТОП):</p> <p>ТОП 1 – «Управление развитием территорий и девелопмент недвижимости». Траектория направлена на подготовку руководителей в сфере девелопмента недвижимости, обеспечивающих процессы эффективного создания и управления, улучшения и эксплуатации, оценки стоимости и продажи основных видов недвижимости – земли и жилья, торговых, складских, офисных и промышленных объектов. А также для осуществления деятельности, связанной с пространственным развитием и урбанизацией территорий, формированием комфортной среды проживания и созданием эффективной социальной и транспортной инфраструктуры. Программа знакомит с мировым международным и российским опытом разработки концепций и стратегий территориального развития различного масштаба, осуществлением проектов регионального и городского уровня.</p> <p>ТОП 2 - «Оценка стоимости бизнеса» предусматривает формирование системных представлений о теории и практике оценки стоимости предприятия (бизнеса), включая оценку стоимости объектов недвижимого имущества и земли, оборудования и транспортных средств, нематериальных активов и ценных бумаг.</p> <p>Программа включает в себя получение теоретических знаний, практические занятия, мастерские, стажировки, мастер-классы, участие в конкретных исследовательских и консалтинговых проектах под руководством ведущих российских и зарубежных экспертов. Способствует выработке у выпускников устойчивых и востребованных профессиональных навыков в данных сферах бизнеса.</p> <p>Особенностью программы является практико-ориентированность процесса обучения, так как программа реализуется в формате проектного обучения, позволяющего студентам самостоятельно осуществлять выбор между прохождением некоторых теоретических модулей и выполнением реальных проектов в сфере девелопмента, пространственного развития и оценки бизнеса. Приоритет активных методов обучения и включение в программу междисциплинарных проектов обеспечивает формирование у обучающихся, наряду с профессиональными компетенциями, осознанного умения работать в команде и необходимых лидерских качеств. Полученные профессиональные знания и умения, компетенции в области девелопмента и пространственного развития дают возможность выпускникам программы работать в структурах, в которых выпускники являются предпринимателями, создающими и развивающими объекты недвижимости и ее инфраструктуру, а также органах управления государственной и муниципальной недвижимостью.</p> <p>При проектировании образовательной программы и реализации обучения использованы лучшие мировые практики подготовки специалистов в области девелопмента, передовой отечественный опыт и собственные разработки УрФУ.</p>

№ пп	Наименования модулей	Аннотации модулей	Траектории
------	----------------------	-------------------	------------

1	Модули		
2	Обязательная часть		
3	Методологические основы менеджмента	<p>Дисциплины модуля Методологические основы менеджмента расширяют кругозор студентов в области методов и технологий исследований в менеджменте и экономических решений агентов рынка на микроуровне и мезоуровне в условиях неопределенности и риска. Целью дисциплины «Методы исследования в менеджменте» является формирование представлений студентов об особенностях организации научно-исследовательской работы в процессе обучения в магистратуре; выработка навыков планирования и организации научных исследований в менеджменте; обучение приемам и способам проведения научно-прикладных исследований и представления их результатов. Дисциплина «Управленческая экономика» знакомит студентов с основными проблемами управления экономикой хозяйственных единиц, возникающими перед ними на микроуровне и ведущими методологическими принципами принятия управленческих решений на базе анализа экономических процессов и показателей работы субъектов хозяйственной деятельности. Основное внимание уделяется изучению методологии принятия эффективных экономических решений в различных конкурентных условиях, определяющих успешное развитие хозяйствующих субъектов в современных условиях.</p>	
4	Методология проектного и процессного управления	<p>Дисциплины модуля Методология проектного и процессного управления формируют системное видение проектного и процессного управления в разрезе управления деятельностью организаций. Целью дисциплины «Методология управления проектом» является формирование теоретических знаний о современных концепциях, моделях и методах проектного управления, рассматриваются цели и задачи поэтапной разработки проектов, дается системное представление о взаимосвязи всех элементов участников и их структура. Дисциплина «Информационные системы управления проектами» знакомит с современными программными продуктами по автоматизации процессов управления проектами, как эффективными инструментами планирования и контроля выполнения работ, обеспечивающими четкое соблюдение сроков и бюджетов по каждому проекту. Дисциплина «Комплексное управление организацией» дает системное понимание взаимосвязей управленческих процедур организации на всех уровнях управления для улучшения и повышения эффективности деятельности предприятия. «Курсовой проект по модулю» является завершающим этапом освоения модуля с целью практического применения методологического инструментария и формирования актуальных компетенций проектного и процессного управления.</p>	
5	Проектная деятельность	<p>Модуль «Проектная деятельность» в образовательной программе формирует универсальные компетенции, связанные с командной работой и управлением проектами, а также общепрофессиональные и профессиональные компетенции. Командная деятельность является основой модуля, призвана сформировать необходимые навыки работы и управления в составе многопрофильной команды: раскрыть специфику функционирования команды от постановки задачи до оценки полученного результата, выраженного в виде аналитического отчета, научных статей, докладов, уникального продукта или услуг. В рамках модуля «Проектная деятельность» студенты выполняют проекты, содержание которых позволяет формировать компетенции студентов в соответствии с актуальными задачами реального сектора экономики по профилю образовательной программы. Проектное обучение в рамках данного модуля может быть направлено на реализацию проектов: - исследовательских, с целью формирования научно-исследовательских компетенций студентов и увеличения количества молодых ученых, занятых в решении прорывных инновационных задач; - профессиональных и предпринимательских,</p>	

		направленных на подготовку высококвалифицированных магистров, способных решать реальные задачи в интересах развития отраслей экономики и социальной сферы за счет тесной интеграции образовательного процесса с ведущими предприятиями и организациями региона и страны - учебных, позволяющих студентам определить свою будущую профессиональную траекторию в научной или профессиональной сфере. Общепрофессиональные и профессиональные компетенций определяются содержанием конкретной цели, в рамках реализуемого студентами проекта	
6	Социальная бизнес - архитектура	Дисциплины модуля позволяют студентам приобрести комплексное понимание бизнес-процессов при работе на внутреннем рынке и в международной среде. Дисциплина «Современный стратегический анализ» развивает концепцию управления социально-экономическими системами, а также вырабатывают навыки использования практических методов при долгосрочном управлении организациями в условиях высокой динамичности среды. В связи структура курса ориентирована на экономическое содержание и человеческий фактор в управлении. В курсе представлены современные методы управления, инструменты мотивации управления в разных культурах, требования к ответственному ведению бизнеса в разных типах стран при формировании и реализации международных стратегий. Бизнес представлен в дисциплине «Управление устойчивым развитием» как проводник устойчивого развития, сопровождающегося неотложными экологическими и социальными проблемами. Курс позволяет критически оценить потенциал глобализации для обеспечения устойчивого развития; знакомит с методами привлечения заинтересованных сторон и анализа, а также с принципами управления в рамках взаимосвязи устойчивого развития. Курс дает представление о влиянии Целей ООН в области устойчивого развития на текущие и будущие экономические, экологические и социальные тенденции.	
7	Формируемая участниками образовательных отношений		
8	Методология научного исследования в девелопменте	Модуль Методология научного исследования в девелопменте дает представление о едином системном подходе к изучению внешнего окружения, структуры и основных теоретико-методологических этапов управления девелоперскими проектами. Включает в себя философские аспекты управления в глобально изменяющемся мире, вопросы моделирования в сфере девелопмента и формирования альтернативных проектных решений. Дает знания структуры оформления полученных результатов исследований для публикаций в научных изданиях.	
9	Оценка и анализ девелоперских проектов	Модуль формирует у студентов системы теоретических знаний и практических навыков в области принятия инвестиционных решений по реализации различных девелоперских проектов. Дает обучающимся представление как о классических академических подходах применительно к анализу и оценке инвестиций в недвижимость, так и имитационных моделях анализа и прогнозирования развития объекта, специфических характеристиках отдельных объектов и проведения оценки эффективности альтернативных проектов. Нарботка практических навыков/компетенций формируется путем выполнения курсового проекта.	
10	Правовые и экономические основы оценочной деятельности	Модуль «Правовые и экономические основы оценочной деятельности» рассматривает нормативно-правовые документы, законодательные акты, Федеральные стандарты оценки, регламентирующие сферу профессиональной оценочной деятельности, а также включает в себя анализ финансовых операций, построение экономических моделей, прогнозирование и максимизацию финансовых результатов.	
11	Развитие городов и городских агломераций	Дисциплины модуля Развитие городов и городских агломераций дают системные представления об основных моделях городов и соответствующих им концепциях развития территорий,	

		<p>необходимых для разработки проектов развития территории, формирования аргументации и доказательной базы, поиска креативных современных решений в области развития территории, проведения экспертизы существующих и намечаемых проектов, формирования альтернативных вариантов градостроительных решений для разрабатываемого территориального объекта. Целью курса «Эволюция концепций городского развития» является формирование у студентов комплексного представления об основных типах и моделях городов и соответствующих им концепциях развития территорий, а также практических навыков применения полученных знаний. В процессе обучения слушатели получают необходимые теоретические знания, которые закрепляются решением большого количества практических задач. Курс включает в себя практические примеры из российской и зарубежной практики. Дисциплина «Теория и практика планировки и застройки городов» направлена на изучение процессов по развитию архитектуры различных городов мира и урбанизации, с целью формирования у студентов градостроительного мировоззрения. В результате прохождения курса студенты должны использовать и уметь аргументировать принимаемые решения в процессе управления процессом развития территорий.</p>	
12	Стоимостной инжиниринг в девелопменте	<p>Модуль «Стоимостной инжиниринг в девелопменте» 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. Рассматриваются методы управления проектами с позиций организации строительного производства. А также требования к формированию сметной стоимости по укрупненным нормативам. 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 на разных этапах их реализации. Модуль предусматривает формирование практических навыков освоения теоретического материала через выполнение курсового проекта по курсу «Практика управления девелоперскими проектами».</p>	
13	Теория и практика оценки стоимости активов	<p>Модуль изучает затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке различных активов – объектов движимого и недвижимого имущества, нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Модуль имеет прикладную ценность и дает обучающимся практический инструмент принятия управленческих решений с целью повышения стоимости активов.</p>	
14	Теория и практика оценки стоимости бизнеса	<p>Модуль «Теория и практика оценки стоимости бизнеса» формирует у студентов системные знания и практические навыки проведения качественной оценки рыночной или иной стоимости предприятия (бизнеса) доходным, затратным и сравнительным подходом, проведения процедуры согласования итоговой стоимости для целей: совершения сделки купли-продажи, принятия инвестиционного и управленческих решений, налогообложения, реструктуризации и антикризисного управления, а также составления отчета об оценке согласно требованиям нормативных актов.</p>	
15	Управление территориальным развитием	<p>Модуль «Управление территориальным развитием» включает в себя три дисциплины: Правовые основы девелопмента, Стратегическое планирование и брендинг территорий, Менеджмент городской инфраструктуры и эксплуатация недвижимости т рассчитан на 9 з.е. Дисциплина «Правовые основы девелопмента» рассматривает основы таких нормативных актов, как Гражданский кодекс, Градостроительный кодекс в части комплексного развития территорий для комфортного проживания населения и управления объектами систем жизнеобеспечения городов. Дисциплина «Менеджмент городской инфраструктуры и эксплуатации недвижимости» освещает вопросы, связанные с проблемами управления объектами городской инфраструктуры и эксплуатацией недвижимости в настоящее время и рассматривает, как совершенствовать</p>	

		менеджмент городской инфраструктуры, основываясь на передовом российском и зарубежном опыте. И наконец, дисциплина «Стратегическое планирование и брендинг территорий» рассматривает стратегические задачи в сфере территориального развития городов и микрорайонов в современных условиях цифровизации экономики. Также предлагает необходимость брендинга городов и территорий с целью развития новых отраслей и видов деятельности в них для привлечения финансирования со стороны бизнеса для успешного территориального развития, а также повышения качества и комфортности жизни населения.	
16	Управление финансированием девелоперских проектов	Модуль «Управление финансированием девелоперских проектов» изучает обеспечение финансирования девелоперских проектов с применением набора различных финансовых инструментов, выбор которых неразрывно связан и изменяется в зависимости от стадии реализации девелоперского проекта. Отдельно рассмотрен метод банковского проектного финансирования, который является основным финансовым инструментом для реализации коммерческих и жилищных девелоперских проектов. Изучается налогообложение девелоперских проектов, его особенности и отличия от других отраслей деятельности. В модуле даются основы формирования всесторонней финансовой модели девелоперского проекта, на основании которой возможно принимать взвешенные управленческие решения в ходе его реализации. Изучается методический инструментарий по оценке экономической и социальной эффективности инвестиций в девелоперских проект для принятия решений по выбору способа финансирования и целесообразности реализации девелоперских проектов.	
17	Практика		
18	Практика	Учебная практика, ознакомительная (получение первичных профессиональных умений и навыков) Учебная практика являются частью учебного процесса и играют важную роль в формировании и подготовке магистра менеджмента. Целью учебной практики является подготовка магистрантов к ознакомительному и углубленному изучению цикла профессиональных дисциплин на основе изучения деятельности предприятий, приобретение необходимых умений и навыков практической работы по направлению «Управление развитием территорий и девелопмент недвижимости» с получением квалификации магистр по направлению Менеджмент. При выполнении различных видов работ во время практики используются активные и интерактивные методы обучения (на рабочем месте, проектная работа, обучение на основе опыта (кейс-анализ, case-study), методы проблемного обучения (дискуссии, поисковые работы, исследовательские методы). Производственная практика, преддипломная Преддипломная практика предполагает приобретение магистрантами навыков сбора, анализа и использования информации для написания магистерской диссертации.	
19	Практика	Производственная практика, практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности. В ходе выполнения программы производственной практики магистранты должны наработать устойчивые навыки менеджмента в сфере оценочной деятельности и создания комфортных условий проживания на территории, развить организаторские способности, научиться работать с управленческой информацией и приобретать необходимые коммуникационные и лидерские навыки. Направление студентов на практику производится в соответствии с договорами, заключенными институтом с организациями, учреждениями, и оформляются приказом по институту. Перед направлением на практику кафедрой проводится собрание студентов, где даются подробные рекомендации о порядке прохождения практики, о трудовой и производственной дисциплине, о выполнении заданий и о темах студенческих научных работ. Производственная практика, научно-исследовательская работа (по теме выпускной валификационной работы). Научно-исследовательская работа	

		предполагает: обучение магистрантов выявлению и формулированию актуальных научных проблем и разработку программ научных исследований; поиск, сбор, обработка, анализ и систематизация информации по теме исследования; использование методов и инструментов проведения исследований для получения информации при разработке организационно-управленческих моделей процессов, явлений и объектов; подготовку магистрантом обзоров, отчетов и научных публикаций по теме исследования.	
20	Государственная итоговая аттестация		
21	Государственная итоговая аттестация	Целью государственной итоговой аттестации является проверка способности и готовности выпускника выполнять профессиональные задачи в сфере профессиональной деятельности и соответствия его подготовки требованиям профессиональным стандартам. Задачами государственной итоговой аттестации являются проверка соответствия уровня сформированности результатов обучения и составляющих их знаний, умений и опыта применения, требованиям к результатам освоения образовательной программы «Управление развитием территорий и девелопмент недвижимости».	
22	Факультативы		
23	Адаптационный модуль для лиц с ограниченными возможностями здоровья	Адаптационный модуль для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья направлен на формирование практических навыков адаптации и социализации: осознанной саморегуляции, самопрезентации, стабилизации самооценки и межличностного взаимодействия. Модуль включает в себя две дисциплины: Основы личностного роста и Развитие ресурсов организма. Курс «Основы личностного роста (для лиц с ОВЗ)» направлен на формирование гармоничной личности, адаптированной к социальному взаимодействию в высшем учебном заведении. Зрелость и гармоничность личности определяется адекватной реакцией на внешнее воздействие, а также умением эффективно взаимодействовать с окружающими. Для успешного взаимодействия с окружающими людьми, прежде всего, необходимо адекватно оценить собственные преимущества и недостатки. Принимая во внимание, что курс рассчитан на лиц с ограниченными возможностями здоровья, отдельное внимание уделяется психологическим особенностям обучающихся с различными нозологиями. Закономерно, что наличие инвалидности влияет не только на восприятие человека окружающими, но и на его отношение к себе. Курс «Развитие ресурсов организма (для лиц с ОВЗ)» направлен на приобретение навыков мобилизации и оптимизации индивидуальных возможностей обучающегося. Во время взросления человек испытывает максимальное напряжение и стресс, которые могут привести к снижению мотивации, эффективности деятельности и нервному срыву. Процесс адаптации обучающихся является серьезным испытанием для организма.	
24	Практика написания научной статьи	Изучение данного факультативного модуля позволяет подготовить магистрантов к эффективному взаимодействию с коллегами из бизнес-среды и академического сообщества. Публикация результатов теоретических исследований и опыта их внедрения в организациях является важной составляющей не только приращения научного знания, но и получения обратной связи от коллег. Содержание дисциплины предусматривает знакомство со структурой научной статьи, особенностями современного академического языка, а также общепринятым требованиям к оформлению статьи. Уделено внимание также вопросам публикации научных статей в российских и международных журналах.	
25	Психотехнологии продаж	Целью изучения модуля является формирование у студентов прочной теоретической и практической базы для понимания психологического механизма формирования коммуникационной политики между продавцом/ производителем и покупателем/потребителем, с	

	целью получения наиболее эффективного результата переговоров для всех сторон. Применяются обучающие технологии на основе тестов, кейс-стадий, тренингов, командных и игровых форм обучения, с использованием электронных ресурсов.	
--	--	--

Руководитель ОП

Ларионова Виола Анатольевна