

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г.ШУХОВА»**
(БГТУ им. В.Г. Шухова)

СОГЛАСОВАНО
Директор института магистратуры

И.В. Ярмоленко
« 25 » 05 2021 г.

УТВЕРЖДАЮ
Директор ИЭМ

Ю.А. Дорошенко
« 25 » 05 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины (модуля)

Управление коммерческой недвижимостью

направление подготовки:

38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Направленность программы:

Предпринимательская деятельность и управление в жилищно-коммунальном
хозяйстве

Квалификация
магистр

Форма обучения
очная

Институт экономики и менеджмента

Кафедра менеджмента и внешнеэкономической деятельности

Белгород 2021

Рабочая программа практики составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – магистратура по направлению подготовки 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура, утвержденного приказом Минобрнауки России от 07.07.2020 г. № 764;
- учебного плана, утвержденного Ученым советом БГТУ им. В.Г. Шухова в 2021 году.

Составители : канд.экон.наук., доц.
ассистент



(Ю.Н. Божков)

(Е.В. Осыченко)

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры менеджмента и внешнеэкономической деятельности

«14» мая 2021 г., протокол № 10

Заведующий кафедрой: д-р. экон. наук., доц.



(А.С. Трошин)

Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой менеджмента и внешнеэкономической деятельности

Заведующий кафедрой: д-р. экон. наук., доц.



(А.С. Трошин)

«14» мая 2021 г., протокол № 10

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

«18» мая 2021 г., протокол № 9

Председатель канд. экон. наук., доц.



(Л.И. Журавлева)

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Категория (группа) компетенций	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания результата обучения по дисциплине
Стратегическое и тактическое управление объектом профессиональной деятельности в условиях изменяющейся среды	ПК-3. Способность осуществлять руководство деятельностью объектов жилищного и коммунального хозяйства с учетом факторов риска в условиях изменяющейся среды	ПК-3.5. Применяет современные технологии и инструменты управления коммерческой недвижимостью в условиях изменяющейся среды	Знать: методы сбора и анализа информации о деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды Уметь: выполнять сбор и анализ информации о деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды Владеть: способностью сбора и анализа информации о деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1. Компетенция ПК-3. Способность осуществлять руководство деятельностью объектов жилищного и коммунального хозяйства с учетом факторов риска в условиях изменяющейся среды

Данная компетенция формируется следующими дисциплинами.

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Управление рисками в системе жилищного хозяйства
2	Обеспечение экологической безопасности городов и населенных мест
3	Организация предпринимательства в ЖКХ
4	Ценообразование и тарифное регулирование (продвинутый уровень)
5	Управление общественно-экономическими отношениями в системе ЖКХ
6	Организация и управление бизнесом наукоемких предприятий

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зач. единиц, 144 часов.

Дисциплина реализуется в рамках практической подготовки:

Форма промежуточной аттестации диф. зачет

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 7
Общая трудоемкость дисциплины, час	144	144
Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:	53	53
лекции	17	17
лабораторные		
практические	34	34
Самостоятельная работа студентов, в том числе:	91	91
Курсовой проект		
Курсовая работа		
Расчетно-графическое задание		
Индивидуальное домашнее задание	3	3
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	2	2
Форма промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	Диф. Зачет	

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Наименование тем, их содержание и объем

Курс 2 Семестр 1

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа на подготовку к аудиторным занятиям
1	Тема 1. Определение недвижимости. Объект, предмет, задачи и логика курса. Недвижимое имущество и недвижимая собственность	2	5		15

	Физические характеристики недвижимости, их влияние на функционирование рынка недвижимости. Правовые (юридические) характеристики недвижимости. Экономические характеристики недвижимости.				
2.	Тема 2. Рынок недвижимости: понятие и основные характеристики. Понятие о рынке недвижимости. Операции (сделки) с недвижимостью. Структура рынка недвижимости. Факторы, определяющие состояние и тенденции развития рынка недвижимости. Особенности рынка недвижимости Место и роль рынка недвижимости в экономической системе Взаимодействие «рынка капитала» и «рынка товаров» на рынке недвижимости Основное содержание процессов, происходящих в период становления на рынке недвижимости, факторы, определяющие специфику становления рынка недвижимости в РФ. Этапы становления рынка недвижимости в РФ и их характеристика.	3	6		15
3.	Тема 3. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости. Понятие и особенности управления недвижимостью. Формирование доходов и расходов при управлении недвижимостью. Управление государственным и муниципальным имуществом.	3	6		15
4.	Тема 4. Государственное регулирование рынка недвижимости. Основы государственного регулирования на рынке недвижимости. Приватизация как инструмент управления государственной и муниципальной недвижимостью	3	6		15
5.	Тема 5. Финансирование недвижимости: источники, интересы и механизмы. Источники финансирования недвижимости. Источники и механизмы внешнего финансирования девелопмента в мировой практике. Особенности финансирования недвижимости в российских условиях.	3	6		15
6.	Тема 6. Оценочная деятельность. Понятие оценки недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Методы оценки недвижимости. Особенности оценки отдельных типов недвижимости. Организация процесса оценки недвижимости.	3	5		16
	ВСЕГО	17	34		91

4.2. Содержание практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	Самостоятельная работа на подготовку к аудиторным занятиям
семестр №2				
1	Тема 1. Определение недвижимости.	Подходы к определению понятия «недвижимость» и ее характеристики. 1. Объект, предмет, задачи и логика курса. 2. Недвижимое имущество и недвижимая собственность 3. Физические характеристики недвижимости, их влияние на функционирование рынка недвижимости. 4. Правовые (юридические) характеристики недвижимости. 5. Экономические характеристики недвижимости.	3	2
2	Тема 2. Рынок недвижимости: понятие и основные характеристики.	Эволюция российского рынка недвижимости. 1. Понятие о рынке недвижимости. 2. Операции (сделки) с недвижимостью. 3. Структура рынка недвижимости. 4. Факторы, определяющие состояние и тенденции развития рынка недвижимости. 5. Особенности рынка недвижимости 6. Место и роль рынка недвижимости в экономической системе 7. Взаимодействие «рынка капитала» и «рынка товаров» на рынке недвижимости 8. Основное содержание процессов, происходящих в период становления на рынке недвижимости, факторы, определяющие специфику становления рынка недвижимости в РФ. 9. Этапы становления рынка недвижимости в РФ и их характеристика.	3	4
3	Тема 3. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.	Практический опыт управления государственной и муниципальной недвижимостью. 1. Понятие и особенности управления недвижимостью. 2. Формирование доходов и расходов при управлении недвижимостью. 3. Управление государственным и муниципальным имуществом.	3	4
4	Тема 4.	Государственное регулирование	3	2

	Государственное регулирование рынка недвижимости.	недвижимости и итоги приватизации. 1. Основы государственного регулирования на рынке недвижимости. 2. Приватизация как инструмент управления государственной и муниципальной недвижимостью		
5	Тема 5. Финансирование недвижимости: источники, интересы и механизмы.	Источники, механизмы и практический опыт финансирования недвижимости в российских условиях. 1. Источники финансирования недвижимости. 2. Источники и механизмы внешнего финансирования девелопмента в мировой практике. 3. Особенности финансирования недвижимости в российских условиях.	2	3
6	Тема 6. Оценочная деятельность.	Методические основы оценки недвижимости. 1. Понятие оценки недвижимости. 2. Принципы оценки недвижимости. 3. Методы оценки недвижимости. 4. Особенности оценки отдельных типов недвижимости. 5. Организация процесса оценки недвижимости.	3	2
			ВСЕГО:	34

4.3. Содержание лабораторных занятий

Учебным планом не предусмотрены

4.4. Содержание курсового проекта/работы

Учебным планом не предусмотрены

4.5. Содержание расчетно-графического задания, индивидуальных домашних заданий

Индивидуальное домашнее задание представляет собой работу по составлению коммуникационного плана. Организация или кампания, для которой разрабатывается план, определяется преподавателем и студентом в индивидуальном порядке. В процессе выполнения расчетно-графического задания, индивидуальных домашних заданий осуществляется контактная работа обучающегося с преподавателем. Консультации проводятся в аудитории и/или посредством электронной информационно-образовательной среды университета.

5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

5.1. Реализация компетенций

1 Компетенция _ ПК-3. Способность осуществлять руководство деятельностью объектов жилищного и коммунального хозяйства с учетом факторов риска в условиях изменяющейся среды

Наименование индикатора достижения компетенции	Используемые средства оценивания
ПК-3.5. Применяет современные технологии и инструменты управления коммерческой недвижимостью в условиях изменяющейся среды	<i>Зачет, защита ИДЗ, устный опрос, кейс-задачи</i>

5.2. Типовые контрольные задания для промежуточной аттестации

5.2.1. Перечень контрольных вопросов (типовых заданий) для экзамена / дифференцированного зачета / зачета

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
1	Тема 1. Определение недвижимости.	Подходы к определению понятия «недвижимость» и ее характеристики. 1. Объект, предмет, задачи и логика курса. 2. Недвижимое имущество и недвижимая собственность 3. Физические характеристики недвижимости, их влияние на функционирование рынка недвижимости. 4. Правовые (юридические) характеристики недвижимости. 5. Экономические характеристики недвижимости.
2	Тема 2. Рынок недвижимости: понятие и основные характеристики.	Эволюция российского рынка недвижимости. 1. Понятие о рынке недвижимости. 2. Операции (сделки) с недвижимостью. 3. Структура рынка недвижимости. 4. Факторы, определяющие состояние и тенденции развития рынка недвижимости. 5. Особенности рынка недвижимости 6. Место и роль рынка недвижимости в экономической системе 7. Взаимодействие «рынка капитала» и «рынка товаров» на рынке недвижимости 8. Основное содержание процессов, происходящих в период становления на рынке недвижимости, факторы,

		определяющие специфику становления рынка недвижимости в РФ. 9.Этапы становления рынка недвижимости в РФ и их характеристика.
3	Тема 3. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.	Практический опыт управления государственной и муниципальной недвижимостью. 1.Понятие и особенности управления недвижимостью. 2.Формирование доходов и расходов при управлении недвижимостью. 3.Управление государственным и муниципальным имуществом.
4	Тема 4. Государственное регулирование рынка недвижимости.	Государственное регулирование недвижимости и итоги приватизации. 1.Основы государственного регулирования на рынке недвижимости. 2.Приватизация как инструмент управления государственной и муниципальной недвижимостью
5	Тема 5.Финансирование недвижимости: источники, интересы и механизмы.	Источники, механизмы и практический опыт финансирования недвижимости в российских условиях. 1.Источники финансирования недвижимости. 2.Источники и механизмы внешнего финансирования девелопмента в мировой практике. 3.Особенности финансирования недвижимости в российских условиях.

5.2.2. Перечень контрольных материалов для защиты курсового проекта/ курсовой работы

Учебным планом не предусмотрены

5.3. Типовые контрольные задания (материалы) для текущего контроля в семестре

Промежуточная аттестация осуществляется в конце семестра после завершения изучения дисциплины в форме **зачета**. Зачет сдается в виде устного ответа на два вопроса по курсу. Вопросы выбирает преподаватель случайным образом. Оценка, выставляемая за зачет, ставится по шкале наименований «зачтено» / «не зачтено».

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
1	Подходы к определению понятия «недвижимость» и ее характеристики.	1. Объект, предмет, задачи и логика курса. 2.Недвижимое имущество и недвижимая собственность 3.Физические характеристики недвижимости, их влияние на функционирование рынка недвижимости. 4.Правовые (юридические) характеристики недвижимости. 5.Экономические характеристики недвижимости.
2	Эволюция российского	1.Понятие о рынке недвижимости.

	рынка недвижимости	2.Операции (сделки) с недвижимостью. 3.Структура рынка недвижимости. 4.Факторы, определяющие состояние и тенденции развития рынка недвижимости. 5.Особенности рынка недвижимости 6.Место и роль рынка недвижимости в экономической системе
3	Практический опыт управления государственной и муниципальной недвижимостью.	1.Понятие и особенности управления недвижимостью. 2.Формирование доходов и расходов при управлении недвижимостью. 3.Управление государственным и муниципальным имуществом.
4	Государственное регулирование недвижимости и итоги приватизации.	1.Основы государственного регулирования на рынке недвижимости. 2.Приватизация как инструмент управления государственной и муниципальной недвижимостью
5	Источники, механизмы и практический опыт финансирования недвижимости в российских условиях.	1.Источники финансирования недвижимости. 2.Источники и механизмы внешнего финансирования девелопмента в мировой практике. 3.Особенности финансирования недвижимости в российских условиях.

5.4.Описание критериев оценивания компетенций и шкалы оценивания

При промежуточной аттестации в форме экзамена используется следующая шкала оценивания: 2 – неудовлетворительно, 3 – удовлетворительно, 4 – хорошо, 5 - отлично.

Критериями оценивания достижений показателей являются:

Компетенция ПК-3. Способность осуществлять руководство деятельностью объектов жилищного и коммунального хозяйства с учетом факторов риска в условиях изменяющейся среды

ПК-3.5. Применяет современные технологии и инструменты управления коммерческой недвижимостью в условиях изменяющейся среды

Наименование показателя оценивания результата обучения по дисциплине	Критерий оценивания
Знания	методов сбора и анализа информации о деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды

Умения	выполнять сбор и анализ информации о деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды
Навыки	способность сбора и анализа информации о деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды

Оценка преподавателем выставляется интегрально с учётом всех показателей критериев оценивания.

Оценка сформированности компетенций по показателю «Знания»

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	2	3	4	5
Знание методов сбора и анализа информации о деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды	Недостаточный уровень знаний понятия объектов ЖКХ, сбора и анализа информации Не отвечает на дополнительные вопросы	Знает определение, методы сбора и анализа информации о деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства Отвечает на некоторые дополнительные вопросы	Знает методы сбора и анализа информации о деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды Отвечает на большинство дополнительных вопросов	Знает и корректно формулирует методы сбора и анализа информации о деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды Аргументированно отвечает на все дополнительные вопросы

Оценка сформированности компетенций по показателю «Умения»

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	2	3	4	5
Умение выполнять сбор и анализ информации о	Не умеет выполнять сбор и анализ информации о	Испытывает затруднения в выполнении сбора и анализа	Правильно организывает проведение сбора и анализа	Правильно организует проведение сбора и анализа информации о

деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды	деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды	информации о деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды.	информации о деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды. Допускает ошибки и неточности	деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды.
--	--	--	---	---

Оценка сформированности компетенций по показателю «Навыки»

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	2	3	4	5
Владеет навыками сбора и анализа информации о деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды	Не владеет навыками сбора и анализа информации о деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды	Испытывает затруднения во владении навыками сбора и анализа информации о деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды	Не испытывает затруднений во владении навыками сбора и анализа информации о деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды	В полной мере владеет навыками сбора и анализа информации о деятельности объектов жилищного и коммунального хозяйства в целях эффективного руководства в условиях изменяющейся среды

6.МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ИУЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕОБЕСПЕЧЕНИЕ

6.1.Материально-техническоеобеспечение

№	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Учебная аудитория для проведения лекционных и практических занятий, консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации и самостоятельной работы	Специализированная мебель; мультимедийный проектор; экран; ноутбук
2	Читальный зал библиотеки для самостоятельной работы	Специализированная мебель; компьютерная техника подключенная к сети «Интернет» и имеющая доступ в электронную информационную образовательную среду; автоматизированный экран; доска

6.2.Лицензионноеисвободнораспространяемоепрограммноеобеспечение

Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения

№	Перечень лицензионного программного обеспечения.	Реквизиты подтверждающего документа
1	Microsoft Windows 10 Корпоративная	Соглашение Microsoft Open Value Subscription V6328633. Соглашение действительно с 02.10.2017 по 31.10.2023). Договор поставки ПО 0326100004117000038-0003147-01 от 06.10.2017
2	Microsoft Office Professional Plus 2016	Соглашение Microsoft Open Value Subscription V6328633. Соглашение действительно с 02.10.2017 по 31.10.2023
3	Kaspersky Endpoint Security «Стандартный Russian Edition»	Сублицензионный договор № 102 от 24.05.2018. Срок действия лицензии до 19.08.2020 Гражданско-правовой Договор (Контракт) № 27782 «Поставка продления права пользования (лицензии) Kaspersky Endpoint Security от 03.06.2020. Срок действия лицензии 19.08.2022г.
4	Google Chrome	Свободно распространяемое ПО согласно условиям лицензионного соглашения
5	Mozilla Firefox	Свободно распространяемое ПО согласно условиям лицензионного соглашения

6.3. Перечень учебных изданий и учебно-методических материалов

Основная литература:

1. Абакумов Р.Г. Нормативно-правовое регулирование инвестиционно-строительного процесса развития недвижимости: монография / Р.Г. Абакумов. – Белгород: Изд-во БГТУ, 2016. – 297 с.
2. Абакумов Р.Г. Экономика недвижимости :учеб.пособие. Ч. 1. Управленческие решения по операциям с недвижимостью / Р.Г. Абакумов, И.В. Чеченина. – Белгород: Изд-во БГТУ им. В.Г. Шухова, 2014. – 120 с.
3. Планировка застройка и реконструкция населенных мест :учеб.пособие для студентов, аспирантов и магистров / М. М. Косухин [и др.]. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2015. – 140 с.
4. Экономика строительства: учебное пособие: в 2 ч. Ч.2. Особенности ценообразования и инвестиционной деятельности в строительстве/ Р. Г. Абакумов, М.О. Крутилова - Белгород: Изд-во БГТУ, 2016. - 238 с.
5. Экономика строительства: учебное пособие: в 2 ч. Ч.1. Основы экономической деятельности в строительстве/ Абакумов Р. Г. - Белгород: Изд-во БГТУ, 2016. - 277 с.

Дополнительная литература:

1. Лебедев В.М. Технология и организация производства реконструкции и ремонта зданий: учебное пособие / В.М. Лебедев. – Белгород: Изд-во БГТУ, 2015. – 200 с.
2. Пириев Ю.С. Технические вопросы реконструкции и усиления зданий: учеб.пособие/Ю.С. Пириев. - М.: Издательство АСВ, 2013. – 120с.
3. Селиверстов Ю.И. Инвестиции: учебное пособие / Ю.И. Селиверстов. – Белгород: Изд-во БГТУ, 2015. – 151с.
4. Куприянов, С. В. Менеджмент: учеб.пособие / С. В. Куприянов, А. А. Шаповалов, Ю. Н. Божков ; БГТУ им. В. Г. Шухова. – Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2013. – 447 с.
5. Методы принятия управленческих решений : учеб.пособие для студентов всех экон. специальностей и направлений бакалавриата / А. А. Рудычев [и др.]; БГТУ им. В. Г. Шухова. – Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2015. – 171 с.

6.4. Перечень интернет ресурсов, профессиональных баз данных, информационно-справочных систем

1. www.consultant.ru – справочно-правовая система КонсультантПлюс;
2. www.minstroy@minstroyrf.ru – Минстрой России;
3. www.gks.ru – Росстат РФ;
4. www.fondgkh.ru – Фонд содействия реформированию ЖКХ.