

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

УТВЕРЖДАЮ
Директор института
Ю.А. Дорошенко
« 21 » 06 2017 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины (модуля)

Экономика и управление коммерческой недвижимостью

направление подготовки:

38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура
(уровень бакалавриата)

Направленность программы (профиль):

Управление жилищным фондом и многоквартирными домами

Квалификация

Бакалавр

Форма обучения

очная

(очная, заочная и др.)

Институт: Экономики и менеджмента

Кафедра: Менеджмента и внешнеэкономической деятельности

Белгород – 2017

Рабочая программа составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура (уровень бакалавриата). Утвержден Приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 14 декабря 2015 г. №1459;
- плана учебного процесса БГТУ им. В.Г. Шухова, введенного в действие в 2017 году.

Составитель (составители):

И.И. Чухов 9.7.ч. Чухов Троицкий А.С.
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой Менеджмента и внешнеэкономической деятельности

Заведующий кафедрой: д.э.н., профессор С.В. (С.В.Куприянов)
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

« 10 » 05 2017 г.

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры

« 10 » 05 2017 г., протокол № 9

Заведующий кафедрой: д.э.н., профессор С.В. (С.В.Куприянов)
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

« 10 » 06 2017 г., протокол № 10

Председатель: к.э.н., проф. В.В. (В.В. Выборнова)
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Формируемые компетенции			Требования к результатам обучения
№	Код компетенции	Компетенция	
Общепрофессиональные			
1	ОПК-2	способностью находить организационно-управленческие решения, оценивать результаты и последствия принятого управленческого решения и готовность нести ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений	<p>В результате освоения дисциплины обучающийся должен:</p> <p>Знать: теоретические и методологические основы процесса управления коммерческой недвижимостью, современные проблемы управления коммерческой недвижимостью, организационные основы разработки решений на основе системного анализа, содержание процесса управления коммерческой недвижимостью</p> <p>Уметь: использовать полученные знания для сбора и анализа информации в процессе управления коммерческой недвижимостью, а также выбрать и реализовать управленческое решение из множества альтернативных вариантов.</p> <p>Владеть: технологиями работы в рамках систем поддержки принятия решений управления коммерческой недвижимостью на уровне предприятий, выбирать наиболее рациональные способы управления коммерческой недвижимостью, использовать эффективные формы участия персонала в управлении коммерческой недвижимостью.</p>
Профессиональные			
2	ПК-2	Способность применять основные экономические методы для управления предприятиями и организациями, принятия управленческих решений.	<p>В результате освоения дисциплины обучающийся должен:</p> <p>Знать: основные экономические методы процесса управления коммерческой недвижимостью, организационные основы основных экономических методов разработки решений на основе системного анализа, содержание основных экономических методов процесса управления коммерческой недвижимостью</p> <p>Уметь: применять основные экономические методы для управления предприятиями и организациями, принятия управленческих решений в процессе управления коммерческой недвижимостью.</p>

			Владеть: технологиями применения основных экономических методов для управления предприятиями и организациями, принятия управленческих решений в процессе управления коммерческой недвижимостью.
--	--	--	--

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Содержание дисциплины основывается и является логическим продолжением следующих дисциплин общекультурного и общепрофессионального уровня:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Экономическая теория
2	Менеджмент

Содержание дисциплины служит основой для изучения следующих общепрофессиональных дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	-

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зач. единиц, 216 часов.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 7
Общая трудоемкость дисциплины, час	216	216
Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:	51	51
лекции	34	34
лабораторные		
практические	17	17
Самостоятельная работа студентов, в том числе:	165	165
Курсовой проект		
Курсовая работа	36	36
Расчетно-графическое задание		
Индивидуальное домашнее задание		
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	93	93
Форма промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	36	36

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ
4.1 Наименование тем, их содержание и объем
Курс 4 Семестр 7

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лек- ции	Практич занятия	Лаб заня- тия	Сам. работа
1. Определение недвижимости.					
	Объект, предмет, задачи и логика курса. Недвижимое имущество и недвижимая собственность Физические характеристики недвижимости, их влияние на функционирование рынка недвижимости. Правовые (юридические) характеристики недвижимо- сти. Экономические характеристики недвижимости.	4	2		15
2. Рынок недвижимости: понятие и основные характеристики.					
	Понятие о рынке недвижимости. Операции (сделки) с недвижимостью. Структура рынка недвижимости. Факторы, определяющие состояние и тенденции разви- тия 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 пе- риод становления на рынке недвижимости, факторы, определяющие специфику становления рынка недви- жимости в РФ. Этапы становления рынка недвижимости в РФ и их ха- рактеристика.	4	3		15
3. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.					
	Понятие и особенности управления недвижимостью. Формирование доходов и расходов при управлении не- движимостью. Управление государственным и муниципальным иму- ществом.	6	3		15
4. Государственное регулирование рынка недвижимости.					
	Основы государственного регулирования на рынке не- движимости. Приватизация как инструмент управления государст- венной и муниципальной недвижимостью.	6	3		16

5. Финансирование недвижимости: источники, интересы и механизмы.				
	Источники финансирования недвижимости. Источники и механизмы внешнего финансирования де- велопмента в мировой практике. Особенности финансирования недвижимости в россий- ских условиях.	6	3	16
6. Оценочная деятельность.				
	Понятие оценки недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Методы оценки недвижимости. Особенности оценки отдельных типов недвижимости. Организация процесса оценки недвижимости.	6	3	16
	ВСЕГО	34	17	93

4.2. Содержание практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
семестр № 7				
1	Определение недвижимости.	Подходы к определению понятия «недвижимость» и ее характеристики.	2	4
2	Рынок недвижимости: понятие и основные характеристики.	Эволюция российского рынка недвижимости.	3	6
3	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.	Практический опыт управления государственной и муниципальной недвижимостью.	3	6
4	Государственное регулирование рынка недвижимости.	Государственное регулирование недвижимости и итоги приватизации.	3	6
5	Финансирование недвижимости: источники, интересы и механизмы.	Источники, механизмы и практический опыт финансирования недвижимости в российских условиях.	3	6
6	Оценочная деятельность.	Методические основы оценки недвижимости.	3	6
ВСЕГО:			17	34

4.3. Содержание лабораторных занятий

Лабораторные занятия учебным планом не предусмотрены

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Перечень экзаменационных вопросов

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
1	2	3
1	Определение недвижимости.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Охарактеризуйте объект, предмет, задачи и логику курса «Экономика и управление коммерческой недвижимостью». 2. Поясните разницу понятий «недвижимое имущество» и «недвижимая собственность». 3. Определите физические характеристики недвижимости, и их влияние на функционирование рынка недвижимости. 4. Представьте правовые (юридические) характеристики недвижимости. 5. В чем сущность экономических характеристик недвижимости.
2	Рынок недвижимости: понятие и основные характеристики.	<ol style="list-style-type: none"> 6. Что представляет собой рынок недвижимости. 7. Какие Вам известны операции (сделки) с недвижимостью. 8. Какая структура рынка недвижимости. 9. Поясните факторы, определяющие состояние и тенденции развития рынка недвижимости. 10. В чем особенности рынка недвижимости 11. Охарактеризуйте место и роль рынка недвижимости в экономической системе 12. Как взаимодействуют «рынок капитала» и «рынок товаров» на рынке недвижимости 13. В чем суть содержания процессов, происходящих в период становления на рынке недвижимости, факторы, определяющие специфику становления рынка недвижимости в РФ. 14. Представьте этапы становления рынка недвижимости в РФ и их характеристику
3	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.	<ol style="list-style-type: none"> 15. Дайте понятие и представьте особенности управления недвижимостью. 16. Особенности формирования доходов и расходов при управлении недвижимостью. 17. Особенности управления государственным и муниципальным имуществом.
4	Государственное регулирование рынка недвижимости.	<ol style="list-style-type: none"> 18. В чем суть государственного регулирования на рынке недвижимости. 19. О приватизации как инструменту управления государственной и муниципальной недвижимостью.
5	Финансирование недви-	<ol style="list-style-type: none"> 20. Какие источники финансирования недвижимости.

	жимости: источники, интересы и механизмы.	21. Охарактеризуйте источники и механизмы внешнего финансирования девелопмента в мировой практике. 22. В чем особенности финансирования недвижимости в российских условиях.
6	Оценочная деятельность.	23. Определите понятие оценки недвижимости. 24. Проясните принципы оценки недвижимости. 25. Охарактеризуйте методы оценки недвижимости. 26. В чем особенности оценки отдельных типов недвижимости. 27. Проясните организацию процесса оценки недвижимости.

5.2. Перечень тем курсовых проектов, курсовых работ, их краткое содержание и объем

Учебным планом предусмотрено выполнение курсовой работы

Курсовая работа «Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости».

Объем курсового проекта 25-30 листов печатного текста (шрифт Times New Roman, 14, полтора интервала, формат А4). Пакет документов входит в приложение и в общем объеме проекта не учитывается.

Объекты сделки подбираются студентами самостоятельно.

Оформление должно соответствовать требованиям ГОСТа.

Номер варианта определяется по сумме двух последних цифр зачетки

Задание к курсовой работе «Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости».

1. Дать юридическое определение сделки в соответствии с ГК
2. Указать права и обязанности сторон, ограничения (обременения) по сделке.
3. Составить схему, отражающую механизм проведения операции.
4. Рассчитать стоимость сделки.
5. Определить сумму налога по сделке.
6. Приложить пакет документов.

Варианты тем к курсовой работе «Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости».

1. Наем жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде.
2. Особенности предпринимательства в сфере недвижимости.
3. Современный рынок недвижимости.

4. Понятие и особенности деприватизации жилья.
5. Субаренда жилых помещений.
6. Коммерческий наем жилья
7. Обмен жилых помещений.
8. Приватизация жилья.
9. Купля – продажа жилых помещений.
10. Субсидии на строительство или приобретение жилья.
11. Участие в долевом строительстве.
12. Мена жилыми помещениями
13. Аренда жилого помещения.
14. Дарение жилого помещения.
15. Наследование жилого помещения.
16. Рента на условиях пожизненного содержания с иждивением.
17. Ипотека жилья.
18. Залог жилья в современных условиях.
19. Купля-продажа нежилых помещений.
20. Аренда нежилых помещений.
21. Купля-продажа земельных участков.
22. Предоставление земельного участка в собственность для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного строительства.
23. Аренда земельного участка и земельной доли.
24. Дарение земельных участков.
25. Продажа государственного имущества на аукционе.

5.3. Перечень индивидуальных домашних заданий, расчетно-графических заданий

Учебным планом не предусмотрено

5.4. Перечень контрольных работ

Учебным планом не предусмотрены

6. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

6.1. Перечень основной литературы

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.

6.2. Перечень дополнительной литературы

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.

6.2. Перечень интернет ресурсов

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.

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Учебная аудитория для проведения лекционных занятий, практически занятий, самостоятельной работы. Специализированная мебель. Мультимедийный проектор, переносной экран, ноутбук.

Основное программное обеспечение, используемое в процессе проведе-

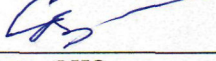
ния научных исследований, включает: Microsoft Windows 7. Договор №63-14к от 02.07.2014 Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows Лицензия № 17E017 Microsoft Office Professional 2013 Лицензионный договор № 31401445414 от 25.09.2014. Google Chrome. Свободно распространяемое ПО согласно условиям лицензионного соглашения. Mozilla Firefox. Свободно распространяемое ПО согласно условиям лицензионного соглашения.0707130320867250

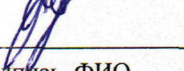
8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений

Рабочая программа без изменений утверждена на 2018 /2019 учебный год.

Протокол № 9 заседания кафедры от «10» 05 2018 г.

Заведующий кафедрой  (Куприянов С.В.)
подпись, ФИО

Директор института  (Дорошенко Ю.А.)
подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений

Рабочая программа без изменений утверждена на 2019 / 2020 учебный год.


Протокол № 11 заседания кафедры от «10» июня 2019 г.

Заведующий кафедрой _____


подпись, ФИО

Трошин А.С.

/ Директор института _____


подпись, ФИО

Дорошенко Ю.А.

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений

Рабочая программа без изменений утверждена на 2020/2021 учебный год.

Протокол № 10 заседания кафедры от «22» мая 2020 г.

Заведующий кафедрой _____

подпись, ФИО

Трошин А.С.

/ Директор института _____

подпись, ФИО

Дорошенко Ю.А.