

НЕГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГУМАНИТАРНЫЙ  
УНИВЕРСИТЕТ ПРОФСОЮЗОВ»

Кафедра Экономики и управления

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

Основная профессиональная образовательная программа  
высшего образования программы бакалавриата  
по направлению подготовки

**38.03.02 «Менеджмент»**

Профиль подготовки

**«Менеджмент организаций социально-культурной сферы»**

Квалификация:

**Бакалавр**

Согласовано:  
Руководитель ОПОП по  
направлению  
38.03.02 – «Менеджмент»  
Профиль «Менеджмент  
организаций социально-культурной  
сферы»  
доцент \_\_\_\_\_ Н.В.Маслова

Рассмотрена и утверждена на заседании  
кафедры  
« 19 » мая 2022 г., протокол № 10

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ Е.Г.Хольнова

Рекомендована решением  
Методического совета  
« 25 » мая 2022 г., протокол № 6

Секретарь МС \_\_\_\_\_ К.В.Газина

Авторы-разработчики:  
Доцент \_\_\_\_\_ Л.И.Алексеева  
доцент \_\_\_\_\_ И.В.Васильева

Санкт-Петербург

## **СТРУКТУРА**

1. Цель и задачи освоения дисциплины
2. Место дисциплины в структуре ОПОП
3. Требования к результатам освоения дисциплины
4. Тематический план изучения дисциплины
5. Тематическое содержание дисциплины
6. План практических (семинарских) занятий
7. Образовательные технологии
8. План самостоятельной работы студентов
9. Контроль знаний по дисциплине
10. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины
11. Материально-техническое обеспечение дисциплины

### **Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов**

1. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов
2. Методические рекомендации по подготовке к практическим (семинарским) занятиям
3. Методические рекомендации по написанию контрольных работ
4. Методические рекомендации по написанию курсовой работы

### **Оценочные и методические материалы**

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы
2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, шкал оценивания
3. Типовые контрольные задания и методические материалы, процедуры оценивания знаний, умений и навыков

### **Глоссарий**

### **Методические рекомендации для преподавателя по дисциплине**

### 1. Цели и задачи освоения дисциплины

Основными *целями* освоения дисциплины являются: формирование у студентов теоретических знаний в области управления жилой и коммерческой недвижимостью с учетом ее экономических и правовых особенностей; основ организационно-управленческой деятельности в сфере земельно-имущественных отношений; практических умений и навыков принятия обоснованных управленческих решений в сфере недвижимости.

*Задачи* освоения дисциплины:

- ознакомить студентов с правовыми и организационно-экономическими условиями функционирования сферы недвижимости;
- сформировать у студентов навыки управления жилой и коммерческой недвижимостью, прогнозировать ситуацию на сегментах рынка в зависимости от экономической ситуации, определять эффективность управленческих решений ТСЖ и домовладений;
- сформировать отдельные умения и навыки аналитической работы и экономических расчетов в сфере недвижимости;

### 2. Место учебной дисциплины в структуре ОПОП

**Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с последующими дисциплинами**

№ п/п	Наименование обеспечиваемых (последующих) дисциплин	Разделы дисциплин				
		1	2	3	4	5
1.	Управленческие решения				+	+
2.	Маркетинг			+	+	
3.	Основы антикризисного менеджмента в организациях				+	
4.	Оценка бизнеса					+
6.	Информационные технологии в менеджменте		+	+	+	+

### 3. Требования к результатам освоения дисциплины

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций с установленными к ним индикаторами:

#### Компетенции и индикаторы их достижения

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции
ОПК-3. Способен разрабатывать обоснованные организационно-управленческие решения с учетом их социальной значимости, содействовать их реализации в условиях сложной и динамичной среды и оценивать их последствия.	ОПК-3.1. Знать теоретические и организационно-правовые основы управления объектами недвижимости; систему управления недвижимостью в процессе воспроизводства и эксплуатации объектов; особенности управления коммерческими объектами недвижимости; особенности управления объектами в жилищной сфере; порядок управления рынком земельных участков и государственное регулирование сферы недвижимости
	ОПК-3.2. Уметь анализировать процессы, происходящие на рынке жилой и коммерческой недвижимости, давать прогноз в соответствии с изменяющимися экономическими и социальными факторами в условиях сложной динамичной среды и оценивать их последствия; рассчитывать стоимость объектов недвижимости рыночным, затратным и доходным подходами; разрабатывать рекомендации по ведению в ТСЖ коммерческих видов деятельности; использовать методы управленческих решений для оптимизации задач по землеустройству и составлению кадастров; разрабатывать обоснованные организационно-управленческие решения при сдаче в аренду коммерческих помещений.

	ОПК-3.3. Владеть основной законодательной базой Федерального и регионального уровней, регулирующих развитие рынков жилья, земельных участков, коммерческой недвижимости; методами принятия оптимальных решений и расчетами продаж и сдачи в аренду коммерческих и некоммерческих помещений; правилами государственного регулирования рынка земельных участков, жилой и коммерческой недвижимости
--	--

Знания, умения и навыки характеризуют этапы формирования компетенций и обеспечивают достижение планируемых результатов освоения образовательной программы.

#### **4. Тематический план изучения дисциплины**

*См. приложение*

#### **5. Тематическое содержание дисциплины**

##### **Тема 1. Теоретические и организационно-правовые основы управления объектами недвижимости**

Особенности рынка недвижимости и принципиальные отличия от других товаров и услуг. Недвижимость как товар и предмет оценки. Факторы, определяющие стоимость объектов недвижимости. Методы оценки объектов — затратный, доходный, рыночный. Структурное понятие и правовое положение недвижимости. Классификация недвижимости по видам и назначению: рынок земельных участков, рынок городского и загородного жилья, рынок коммерческих помещений, рынок промышленной недвижимости. Виды операций с недвижимым имуществом и особенности заключаемых сделок. Управление недвижимостью как категория имущественных отношений. Цели, задачи и принципы управления недвижимым имуществом.

##### **Тема 2. Система управления недвижимостью в процессе воспроизводства и эксплуатации объектов**

Задачи девелопмента при реализации проектов жилых и коммерческих объектов. Управление портфелем недвижимости - Portfoliomanagement. Анализ информации о рынке жилой и коммерческой недвижимости (гостиницы, офисы, торговые помещения и ТРЦ, общепит, апартаменты). Жизненный цикл объекта. Опыт применения маркетинговых технологий 3D-моделирования, виртуальной и дополненной реальности (VR и AR) при разработке и оформлении договоров с арендаторами и продавцами жилой и коммерческой недвижимости. Управление продажами готовых объектов. Управление ценообразованием (арендные отношения). Основные функции управления жилыми комплексами и объектами коммерческой недвижимости. Профессиональные участники рынка недвижимости в системе управления и виды их деятельности. Инвестиционные процессы на рынке недвижимости на современном этапе.

##### **Тема 3. Особенности управления коммерческими объектами недвижимости**

Понятие управления портфелем недвижимости. Мониторинг показателей, характеризующих составляющие портфеля. Разработка стратегии развития портфеля недвижимости в рамках анализа сильных, слабых сторон и возможностей (SWOT). Основы создания концепции объекта коммерческой недвижимости, его позиционирование во взаимосвязи с внешней средой. Оперативное управление и продвижение объекта на рынке. Сервейинг — анализ и управление процессами маркетинговой, финансовой и юридической деятельности объекта. Обзор рынка управления и эксплуатации значимых проектов на рынке коммерческой недвижимости (гостиницы, офисы, торговые помещения и ТРЦ, общепит, апартаменты). Инвестиционные процессы на рынке недвижимости на современном этапе. Взаимодействие с органами власти, арендная политика, эксплуатация объекта.

##### **Тема 4. Особенности управления объектами в жилищной сфере**

Понятие «Управляющая компания». Этапы организация ТСЖ и правила регистрации ТСЖ и домовладений в ЕГРЮЛ. Нормативная база регистрации и функционирования ТСЖ и домовладений как некоммерческих организаций. Управление эксплуатацией

недвижимости: коммунальное обеспечение объекта жилой недвижимости. Хозяйственная и инвестиционная деятельность ТСЖ. Варианты ведения предпринимательской деятельности в ТСЖ и домовладениях. Бизнес план как инструмент при реализации вариантов управления ТСЖ.

### **Тема 5. Управление рынком земельных участков и государственное регулирование сферы недвижимости**

Задачи органов государственных и муниципальных органов власти в управлении объектами недвижимости. Регулирование земельных ресурсов и государственное управление земельными ресурсами - основой рынка недвижимости. Право собственности на земельный участок. Условия и порядок купли-продажи земельных участков различных категорий. Понятие и регистрация сервитута. Система органов управления земельными ресурсами. Государственный кадастр недвижимости, как важнейший элемент земельно-правовых отношений. Государственный учет и регистрация недвижимости: кадастровый учет и оценка недвижимости, регистрация прав и сделок с недвижимостью. Единый Государственный реестр прав на недвижимость (ЕГРН).

### **6. План семинарских (практических) занятий**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование разделов дисциплины</b>	<b>Тематика, содержание семинарских (практических) занятий, литература для подготовки к занятиям</b>	<b>Формируемые компетенции</b>	<b>Формы контроля усвоения знаний</b>
1.	Теоретические и организационно-правовые основы управления объектами недвижимости	<i>Вопросы для обсуждения:</i> 1. Недвижимость как товар и предмет оценки. Факторы, определяющие стоимость объектов недвижимости. 2. Методы оценки объектов: затратный, доходный, рыночный. 3. Классификация недвижимости по видам и назначению. 4. Управление объектами недвижимости как категория имущественных отношений. <i>Литература:</i> 1-10	ОПК-3	Устный опрос, дискуссия
2.	Система управления недвижимостью в процессе воспроизводства и эксплуатации объектов	<i>Вопросы для обсуждения:</i> 1. Задачи девелопмента при реализации проектов жилых и коммерческих объектов. 2. Управление портфелем недвижимости - Portfoliomanagement - анализ информации о рынке жилой и коммерческой недвижимости (гостиницы, офисы, торговые помещения и ТРЦ, общепит, апартаменты). 3. Опыт применения маркетинговых технологий 3D-моделирования, виртуальной и дополненной реальности (VR и	ОПК-3	Устный опрос, дискуссия, Эссе Обзор источников Интернет

		<p>AR) при разработке и оформлении договоров с арендаторами жилой и коммерческой недвижимости.</p> <p>4.Основные функции управления жилыми комплексами и объектами коммерческой недвижимости.</p> <p>5.Инвестиционные процессы на рынке недвижимости на современном этапе.</p> <p><i>Литература:</i>1-10</p>		
3.	Особенности управления коммерческими объектами недвижимости	<p><i>Вопросы для обсуждения.</i></p> <p>1.Мониторинг показателей, характеризующих составляющие портфеля недвижимости.</p> <p>2.Сервейинг – анализ и управление процессами маркетинговой, финансовой и юридической деятельности объекта.</p> <p>3.Обзор рынка управления и эксплуатации значимых проектов на рынке коммерческой недвижимости (гостиницы, офисы, торговые помещения и ТРЦ, общепит, апартаменты).</p> <p>4.Инвестиционные процессы на рынке недвижимости на современном этапе.</p> <p>5.Взаимодействие с органами власти, арендная политика, эксплуатация объекта.</p> <p><i>Литература:</i> 1-10</p>	ОПК-3	Устный опрос, доклады, тестирование, решение задач
4.	Особенности управления объектами в жилищной сфере	<p><i>Вопросы для обсуждения:</i></p> <p>1.Понятие «Управляющая компания».</p> <p>2.Этапы организация ТСЖ и домовладений и правила их регистрации в ЕГРЮЛ.</p> <p>3.Нормативная база регистрации и функционирования ТСЖ и домовладений как некоммерческих организаций.</p> <p>4.Организационно-хозяйственная деятельность ТСЖ и домовладений.</p> <p>5.Предпринимательская деятельность в ТСЖ и домовладениях на основе бизнес-плана.</p>	ОПК-3	Устный опрос, доклады, практические задания, кейс

		<i>Литература:1-10</i>		
5.	Управление рынком земельных участков и государственное регулирование сферы недвижимости	<p><i>Вопросы для обсуждения:</i></p> <p>1.Задачи органов государственных и муниципальных органов власти в управлении объектами недвижимости.</p> <p>2.Регулирование земельных ресурсов и государственное управление земельными ресурсами.</p> <p>3.Условия и порядок купли-продажи земельных участков различных категорий. Понятие и регистрация сервитута.</p> <p>4.Государственный кадастр недвижимости, как элемент земельно-правовых отношений.</p> <p>5.Государственный учет и регистрация недвижимости: регистрация прав и сделок с недвижимостью. Единый Государственный реестр прав на недвижимость (ЕГРН).</p> <p><i>Литература: 1-10</i></p>	ОПК-3	Устный опрос, решение задач, эссе, Тесты, Доклады

### 7.Образовательные технологии

При проведении учебных занятий по дисциплине для успешного освоения применяются различные образовательные технологии, которые обеспечивают развитие навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств.

Методы / Формы	Лекции (Л)	Семинарские занятия (С)
Диалого - дискуссионное обсуждение проблем	+	+
Работа в команде		+
Case-study		+
Решение ситуационных задач		+
Поисковый метод (поиск материалов для написания рефератов и эссе, подготовки докладов и сообщений, сбор материалов для выполнения практических заданий)		+

### 8. План самостоятельной работы студентов

№ п/п	Содержание самостоятельной работы студентов	Формируемые компетенции	Форма отчетности студента
1	Изучение нормативной, научной и учебной литературы, электронных источников	ОПК-3	Дискуссия, реферат, эссе
2	Подготовка к семинарам и дискуссии	ОПК-3	Дискуссия, сообщения кейс
3	Подготовка к выполнению практических заданий	ОПК-3	Практические задания,
4	Написание рефератов и/или эссе, презентации	ОПК-3	Реферат, презентации, эссе
5	Разработка презентаций, логических схем, управленческих программ	ОПК-3	Презентации, логические схемы, управленческие программы

### 9. Контроль знаний по дисциплине

По дисциплине предусмотрен: текущий контроль и промежуточная аттестация.

*Текущий контроль* успеваемости студента – одна из составляющих оценки качества усвоения образовательных программ. Текущий контроль проводится в течение семестра (в соответствии с обозначенными формами контроля усвоения знаний и формами отчетности студентов по самостоятельной работе).

*Промежуточная аттестация* проводится по окончании изучения дисциплины в виде **экзамена**. Вопросы к промежуточной аттестации сформулированы в **Оценочных и методических материалах**.

### 10. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

#### а) нормативно- правовая литература

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Части 1,2,3,4 – Изд.: Омега – Л, 2017. – 617 с.
2. Жилищный Кодекс Российской Федерации – Изд.: Эксмо – Пресс, 2017. – 256 с.

#### б) основная литература

3. Бусов В.И. Управление недвижимостью /Теория и практика/ [Электронный ресурс]: учебник/ В.И. Бусов, А.А. Поляков – Изд. Юрайт. – 2019. – 518с. - Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/425211>
4. Управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 457 с. — (Высшее образование). — Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/481830>

#### в) дополнительная литература

5. Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва: Юрайт, 2021. — 147 с. — (Высшее образование). — Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/477964>
6. Касьяненко, Т. Г. Экономическая оценка инвестиций: учебник и практикум / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — Москва: Юрайт, 2019. — 559 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/425890>



7. Интернет-маркетинг: учебник для вузов / О. Н. Жильцова [и др.]; под общ. Ред. О. Н. Жильцовой. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Юрайт, 2020. — 301 с. — (Высшее образование). — Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/450115>
  8. Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс: учебник для вузов / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Юрайт, 2020. — 347 с. — Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/451292>
  9. Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости: учебное пособие для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Юрайт, 2021. — 160 с. — (Высшее образование). — Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/473156>
  10. Управление недвижимостью: учебник для вузов / А. В. Талонов [и др.]; ответственный редактор А. В. Талонов. — Москва: Юрайт, 2020. — 411 с. — (Бакалавр. Академический курс). — Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/449158>
- г) периодические издания открытого доступа:*
1. Вопросы экономики: теоретический и научно-практический журнал. — Архив номеров. - ISSN 0042-8736. — Режим доступа: <http://www.vopreco.ru>
  2. Проблемы современной экономики: международный научно-аналитический журнал. - ISSN 1818-3409. — Режим доступа: <http://www.m-economy.ru>
  3. Мировая экономика и международные отношения: научный журнал / Российская академия наук (РАН), Институт мировой экономики и международных отношений (ИМЭМО) РАН. — Архив номеров. - ISSN 0131-2227. — Режим доступа: <https://www.imemo.ru/jour/meimo>
- д) лицензионное программное обеспечение*
1. Семейство программ Microsoft Office Standart Russian ( Включает набор продуктов: Word, Excel, PowerPoint, Publisher, Outlook);
  2. Mirapolis Virtual Room;
  3. КонсультантПлюс
- Обеспечено доступом к сети «Интернет» и электронной информационно-образовательной среде СПбГУП.
- д) современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы**
1. Официальный сайт СПбГУП: <http://www.gup.ru/>
  2. Электронно-библиотечная система СПбГУП: <http://library.gup.ru>
  3. Системы поддержки самостоятельной работы СПбГУП: <http://edu.gup.ru/>
  4. Справочная правовая система «Консультант плюс» <http://www.consultant.ru>
  5. Российское образование <http://www.edu.ru/>
  6. Единое окно доступа к образовательным ресурсам <http://window.edu.ru/>
  7. Электронно-библиотечная система «Юрайт» - [www.urait.ru](http://www.urait.ru)
  8. Электронно-библиотечная система «Лань» - [www.e.lanbook.com](http://www.e.lanbook.com)
  9. Электронно-библиотечная система «Айбукс» - [www.ibooks.ru](http://www.ibooks.ru)
  10. Электронно-библиотечная система «BOOK» - [www.book.ru](http://www.book.ru)
  11. Электронно-библиотечная система «IPRBooks» - [www.iprbooks.ru](http://www.iprbooks.ru)
- дополнительные информационные интернет-ресурсы*
1. Официальный сайт «РосБизнесКонсалтинг». [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://www.rbc.ru/>
  2. Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://www.gks.ru/>
  3. Основопологающие принципы основания управления коммерческой деятельностью торгового предприятия [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [https://studopedia.ru/1\\_86871\\_printsipi-postroeniya-upravleniya-kommercheskoy-deyatelnostyu-torgovogo-predpriyatiya.html](https://studopedia.ru/1_86871_printsipi-postroeniya-upravleniya-kommercheskoy-deyatelnostyu-torgovogo-predpriyatiya.html)
  4. Рыночная и коммерческая деятельность в Российской Федерации [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.grandars.ru/college/ekonomika-firmy/kommercheskaya-deyatelnost.html>

5. Специфика деятельности торговых предприятий [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://privetstudent.com/referaty/kommertsiya/604-specifika-deyatelnosti-torgovyh-predpriyatiy.html>
6. Торговое предприятие - главные задачи коммерческой деятельности [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://works.doklad.ru/view/tbrCqjP3rF0.html>
7. Успех торгового предприятия организации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.itweek.ru/idea/article/detail.php?ID=134158>
8. Коммерческие и некоммерческие организации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_5142/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/)
9. Экономика и организация деятельности торгового предприятия – Электронный ресурс: - [Режим доступа] - [http://interservis.info/lib/i3/1\\_2.html](http://interservis.info/lib/i3/1_2.html)
10. Оценка влияния факторов на деятельность торговой организации – Электронный ресурс: - [Режим доступа] - <http://wiasite.com/elektronnoy-kommertsii-osnovy/33vliyanie-upravlyaemyih-parametrov-torgovoy.html>
11. База данных коммерческой недвижимости. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.rcanalytics.com/>
12. Единый ресурс застройщиков. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://erzrf.ru/>

## **12. Материально-техническое обеспечение дисциплины**

Аудиторный фонд с демонстрационным оборудованием и техническими средствами обучения (компьютер преподавателя, камера, проектор, наушники с гарнитурой, микрофон, экран), учебно-наглядные пособия и методические ресурсы кафедры, фонды Научной библиотеки.

Изучение дисциплины инвалидами и обучающимися с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья обучающихся.

# УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТА

## 1. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студента

Самостоятельная работа в высшем учебном заведении является важной организационной формой индивидуального изучения студентом программного материала. Эти слова особенно актуальны в наше время, когда в педагогике высококвалифицированных специалистов широко используется дистанционное обучение, предполагающее значительную самостоятельную работу обучающихся на основе рекомендаций преподавателя.

## 2. Методические рекомендации по подготовке к практическим (семинарским) занятиям

*Семинарские занятия* — важная форма учебного процесса. Они способствуют закреплению и углублению знаний, полученных студентами на лекциях и в результате самостоятельной работы над научной и учебной литературой, нормативными источниками. Они призваны развивать самостоятельность мышления, умение делать выводы, связывать теоретические положения с практикой, формировать профессиональное экономическое сознание будущих бакалавров. На занятиях вырабатываются навыки и умения публично выступать, логика доказывания, культура профессиональной речи. Кроме того, семинары — это средство контроля преподавателей за самостоятельной работой студентов, они непосредственно влияют на уровень подготовки к итоговым формам отчетности — зачетам и экзаменам.

В выступлении на семинарском занятии должны содержаться следующие элементы:

- четкое формулирование соответствующего теоретического положения в виде развернутого определения;
- приведение и раскрытие основных черт, признаков, значения и роли изучаемого явления или доказательства определенного теоретического положения;
- подкрепление теоретических положений конкретными фактами.

Для качественного и эффективного изучения дисциплины необходимо овладение навыками работы с книгой, воспитание в себе стремления и привычки получать новые знания из научной и иной специальной литературы. Без этих качеств не может быть настоящего специалиста ни в одной области деятельности.

Работа с научной литературой, в конечном счете, должна привести к выработке у студента умения самостоятельно размышлять о предмете и объекте изучения, которое должно проявляться:

- в ясном и отчетливом понимании основных понятий и суждений, содержащихся в публикации, разработке доказательств, подтверждающих истинность тех или иных положений;
- в понимании студентами обоснованности и целесообразности, приводимых в книге и статье примеров, поясняющих доказательства и выводы автора. При этом будет уместно, если студент самостоятельно приведет дополнительные примеры к этим выводам;
- в отделении основных положений от дополнительных, второстепенных сведений;
- в способности студента критически разобраться в содержании публикации, определить свое отношение к ней в целом, дать ей общую оценку, характеристику.

## 3. Методические рекомендации по написанию контрольных работ

Контрольная работа учебным планом не предусмотрена.

## 4. Методические рекомендации по написанию курсовой работы

Курсовая работа учебным планом не предусмотрена.

## ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Оценочные и методические материалы включают в себя:

- перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы;
- показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания;
- типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

### 1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

№ п/п	Контролируемые темы дисциплины	Код формируемой компетенции	Код и наименование индикатора достижения	Наименование оценочного средства
1	Теоретические и организационно-правовые основы управления объектами недвижимости	ОПК-3	ОПК-3.1. Знает теоретические и организационно-правовые основы управления объектами недвижимости; ОПК-3.3. Владеет основной законодательной базой Федерального и регионального уровней, регулирующих развитие рынков жилья, земельных участков, коммерческой недвижимости;	Дискуссия, реферат, эссе
2	Система управления недвижимостью в процессе производства и эксплуатации объектов	ОПК-3	ОПК-3.1. Знает теоретические и организационно-правовые основы управления объектами недвижимости; систему управления недвижимостью в процессе производства и эксплуатации объектов; ОПК-3.3. Владеет основной законодательной базой Федерального и регионального уровней, регулирующих развитие рынков жилья, земельных участков, коммерческой недвижимости;	Дискуссия, реферат, эссе, презентации,
3	Особенности управления коммерческими объектами недвижимости	ОПК-3	ОПК-3.1. Знает теоретические и организационно-правовые основы управления объектами недвижимости; систему управления недвижимостью в процессе производства и эксплуатации объектов; особенности управления коммерческими объектами недвижимости ОПК-3.2. Умеет анализировать процессы, происходящие на рынке коммерческой недвижимости, рассчитывать стоимость объектов недвижимости рыночным, затратным и доходным подходами; ОПК-3.3. Владеет основной законодательной базой Федерального и регионального уровней, регулирующих развитие рынков жилья, земельных участков, коммерческой недвижимости; методами принятия оптимальных решений и расчетами продаж и сдачи в аренду коммерческих помещений	Дискуссия, тесты, практические задания, логические схемы

4	Особенности управления объектами в жилищной сфере	ОПК-3	<p>ОПК-3.1. Знает теоретические и организационно-правовые основы управления объектами недвижимости; систему управления недвижимостью в процессе воспроизводства и эксплуатации объектов; особенности управления коммерческими объектами недвижимости; особенности управления объектами в жилищной сфере</p> <p>ОПК-3.2. Умеет анализировать процессы, происходящие на рынке жилой и коммерческой недвижимости, давать прогноз в соответствии с изменяющимися экономическими и социальными факторами в условиях сложной динамичной среды и оценивать их последствия; рассчитывать стоимость объектов недвижимости рыночным, затратным и доходным подходами; разрабатывать рекомендации по ведению в ТСЖ коммерческих видов деятельности.</p> <p>ОПК-3.3. Владеет основной законодательной базой Федерального и регионального уровней, регулирующих развитие рынков жилья, земельных участков, коммерческой недвижимости; методами принятия оптимальных решений и расчетами продаж и сдачи в аренду коммерческих и некоммерческих помещений</p>	<p>Дискуссия, тесты, практическое задание, кейсы, презентации, логические схемы</p>
5	Управление рынком земельных участков и государственное регулирование сферы недвижимости	ОПК-3	<p>ОПК-3.1. Знает теоретические и организационно-правовые основы управления объектами недвижимости; систему управления недвижимостью в процессе воспроизводства и эксплуатации объектов; особенности управления коммерческими объектами недвижимости; особенности управления объектами в жилищной сфере; порядок управления рынком земельных участков и государственное регулирование сферы недвижимости</p> <p>ОПК-3.2 Умеет анализировать процессы, происходящие на рынке жилой и коммерческой недвижимости, давать прогноз в соответствии с изменяющимися экономическими и социальными факторами в условиях сложной динамичной среды и оценивать их последствия; рассчитывать стоимость объектов недвижимости рыночным, затратным и доходным подходами; разрабатывать рекомендации по ведению в ТСЖ коммерческих видов деятельности; использовать методы управленческих решений для оптимизации задач по землеустройству и составлению кадастров; разрабатывать обоснованные организационно-управленческие решения при сдаче в аренду коммерческих помещений.</p> <p>ОПК-3.3. Владеет основной законодательной базой Федерального и регионального уровней, регулирующих развитие рынков жилья, земельных участков, коммерческой недвижимости; методами принятия оптимальных решений и расчетами продаж и сдачи в аренду коммерческих и некоммерческих помещений; правилами государственного регулирования рынка</p>	<p>Дискуссия, тесты, практические задания, реферат, эссе, презентации, логические схемы</p>

			земельных участков, жилой и коммерческой недвижимости	
<b>Результат достижения планируемых результатов изучения дисциплины</b>			<b>Экзамен</b>	

## 2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, шкал оценивания

### Критерии оценивания (текущий контроль)

Оценка «отлично» выставляется студенту, если он имеет глубокие знания учебного материала по теме семинарского (практического) задания, в логической последовательности излагает материал; смог ответить на все уточняющие и дополнительные вопросы;

Оценка «хорошо» выставляется, если студент показал знание учебного материала, смог ответить почти полностью на все заданные дополнительные и уточняющие вопросы;

Оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент в целом освоил материал; однако, ответил не на все уточняющие и дополнительные вопросы;

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он имеет существенные пробелы в знаниях основного учебного материала по теме практического задания, который полностью не раскрыл содержание задания, не смог ответить на уточняющие и дополнительные вопросы.

### Критерии оценивания (экзамен)

Знания, умения, навыки и компетенции студентов оцениваются следующими оценками: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно»

Оценка	Критерии оценивания
<b>отлично</b>	студент глубоко и прочно усвоил весь программный материал, исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно его излагает, увязывает с практикой, свободно справляется с решением ситуационных задач и тестовыми заданиями, правильно обосновывает принятие решений, умеет самостоятельно обобщать программный материал, не допуская ошибок, знает дополнительную литературу по изучаемой дисциплине.
<b>хорошо</b>	студент твердо знает программный материал, грамотно и последовательно его излагает, увязывает с практикой, не допускает существенных неточностей в ответах на дополнительные вопросы, может правильно применять теоретические положения и владеет необходимыми умениями и навыками в выполнении тестовых заданий и решении задач, испытывает незначительные затруднения при самостоятельном обобщении программного материала.
<b>удовлетворительно</b>	студент усвоил только основной программный материал, но не знает его отдельных положений, в ответах допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, не в полной мере владеет умениями и навыками в выполнении тестовых заданий и решении задач, испытывает существенные затруднения при ответах на дополнительные вопросы.
<b>неудовлетворительно</b>	студент не знает значительной части основного программного материала, в ответах допускает существенные ошибки, не владеет умениями и навыками в выполнении тестовых заданий и решении задач, не способен ответить на дополнительные вопросы.

### Шкала оценивания

Вид контроля	Форма отчетности и \ или контроля	Максимально возможное количество баллов
<b>Текущий контроль</b>		<b>70</b>
	Посещаемость занятий	5 баллов максимально
	Ведение конспекта лекций	5 баллов максимально
	Активность работы студента, креативность в процессе выполнения самостоятельных заданий и на семинарских занятиях	5 баллов максимально
	Подготовка сообщения (эссе)	10 баллов максимально
	Выполнение самостоятельных заданий	15 баллов максимально
	Выполнение практического задания (кейс)	10 баллов максимально
	Тестирование	20 баллов максимально
<b>Промежуточная аттестация</b>	(зачет)	<b>30</b>
<b>Всего по дисциплине</b>		<b>100</b>

### 3. Типовые контрольные задания и методические материалы, процедуры оценивания знаний, умений и навыков

#### *ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ*

#### *Примерная тематика эссе (к темам 2-5)*

1. Объект недвижимости как актив. Формы и особенности доходов от жилой и коммерческой недвижимости.
2. Определение и признаки недвижимости, классификация объектов недвижимости и их особенности. Операции на рынке недвижимости.
3. Недвижимость как объект прав. Государственное регулирование рынка недвижимости. Государственный учет объектов и регистрация прав (ЕГРП).
4. Свойства недвижимости как товара. Методы оценки объектов недвижимости - рыночный, затратный, доходный.
5. Специфика Российского рынка недвижимости, этапы его становления, сегментация, взаимодействие первичного и вторичного рынков. Анализ и алгоритм исследования рынка, понятие эластичности.
6. Особенности рынка земли. Понятия «землевание» и «землепользование». Сделки с землей и порядок их оформления, сервитут. Приобретение земельных участков в собственность.
7. Особенности государственной регистрации сделок. Определение стоимости земельного участка, кадастровая оценка земли.
8. Понятие управления недвижимостью. Жизненный цикл объектов недвижимости. Физический износ и амортизация.
9. Основные аспекты управления недвижимостью (правовой, технический, экономический, стратегический) и уровни управления (портфельный, инвестиционный, операционный).
10. Особенности управления недвижимостью на разных уровнях. Методы повышения эффективности использования имущества операционной недвижимости, цели управления.

11. Цели управления инвестиционной недвижимостью. Понятие инвестиционного портфеля, его состав и основные параметры (доходность, безопасность, ликвидность).
12. Объекты реальных инвестиций и их классификация, виды инвестиций, особенности доходов от инвестиций. Факторы, учитываемые при вложении в недвижимость.
13. Управление объектом недвижимости с использованием принципов сервейинга.
14. Сделки на рынке недвижимости (купля-продажа, аренда, ипотека, дарение и наследование, приватизация, социальный и коммерческий наем, рента).
15. Бизнес планирование в ТСЖ - его цели и задачи. Порядок составления бизнес планов и их оценка. Составление инвестиционных проектов.
16. Формирование арендной платы коммерческих площадей в целях эффективного управления. Заключение долгосрочных договоров аренды и их регистрация.
17. Расчет арендной платы на рынке коммерческих объектов недвижимости. Оформление договора и подбор документов для государственной регистрации.
18. Девелопмент и тренды его развития в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.
19. Анализ рынка первичного и вторичного рынков жилья в Санкт-Петербурге по районам города после пандемии.
20. Анализ рынка коммерческой недвижимости по сегментам в Санкт-Петербурге после пандемии.

***Критерии для оценивания:***

1). Эссе необходимо рассматривать как аналитическое задание, а не как краткое конспектирование по теме (*процент авторства текста – не менее 90%*).

2) Объем работы: от 10 до 15 печатных страниц (14 кегль через 1,5 интервала). Работа должна иметь титульный лист, оглавление, введение, заключение, библиографический список и основные разделы.

3). Текст эссе оценивается в 10 баллов (*максимальная оценка*) в зависимости от объема, актуальности и качества представленного материала.

**Тематика рефератов  
для студентов очной формы обучения**

(имеющих пропуски семинарских занятий или желающих повысить текущую успеваемость)

*Цель: отчитаться за пропущенный материал и продемонстрировать наличие знаний по изучаемой дисциплине.*

1. Понятие недвижимости - ее сущность и состав. Основные аспекты управления недвижимостью. Инвестиционная и портфельная недвижимость.
2. Особенности рынка недвижимости и его принципиальные отличия от других рынков. Недвижимость как товар и предмет оценки.
3. Особенности управления Государственным имуществом. Государственное регулирование и управление недвижимостью. Регистрация прав и сделок - цели, задачи, субъекты и объекты прав.
4. Формы и методы управления эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью. Организация работы по управлению недвижимостью.
5. Отличия между операционной и инвестиционной недвижимостью. Критерии отнесения операционных расходов к постоянным и переменным.
6. Сделки с жилой и коммерческой недвижимостью и их особенности. Виды прав на земельные участки и сделки с ними. Цена недвижимости. Стоимость недвижимости и ее виды.
7. Оценка недвижимости и основные методы - доходный подход. Преимущества, недостатки, область применения. Анализ применения подхода для нужд управления объектом - пример.



8. Оценка недвижимости и основные методы – затратный подход. Преимущества, недостатки, область применения. Анализ применения подхода для нужд управления объектом – пример.
9. Оценка недвижимости и основные методы – рыночный подход. Преимущества, недостатки, область и примеры применения. Анализ применения подхода для нужд управления объектом – пример.
10. Задачи застройщика, собственника, пользователя в управлении недвижимостью. Управление объектами недвижимости в процессе их воспроизводства.
11. Основные доходы и затраты при сдаче в аренду коммерческого объекта недвижимости.
12. Основные доходы и затраты при сдаче в аренду жилого объекта недвижимости.
13. Жизненный цикл объекта недвижимости. Физический и моральный износ, неустраняемый износ.
14. Риски в управлении объектами недвижимости и основные способы их нейтрализации.
15. Критерии эффективности инвестиций в коммерческую недвижимость и основные факторы, влияющие на формирование инвестиционного портфеля.
16. Повышение эффективности управления ТСЖ. Расчет рентабельности одного из вида коммерческой деятельности при управлении жилым домом.
17. Анализ доходности и инвестиционной привлекательности гостиничного бизнеса на современном этапе (на примере Санкт-Петербурга).
18. Анализ доходности и инвестиционной привлекательности апартаментов на современном этапе (на примере Санкт-Петербурга).
19. Анализ доходности и инвестиционной привлекательности офисов на современном этапе (на примере Санкт-Петербурга).
20. Анализ доходности и инвестиционной привлекательности торговых помещений на современном этапе (на примере Санкт-Петербурга).
21. Анализ доходности и инвестиционной привлекательности общепита на современном этапе (на примере Санкт-Петербурга).
22. Анализ доходности и инвестиционной привлекательности торгово-развлекательных комплексов на современном этапе (на примере Санкт-Петербурга).
23. Анализ доходности и инвестиционной привлекательности складских помещений на современном этапе (на примере Ленинградской области и Санкт-Петербурга).
24. Перспективы развития и инвестиционной привлекательности рынка загородного элитного жилья в Ленинградской области после пандемии.
25. Оценка сегмента емкости рынка нежилой недвижимости в Санкт-Петербурге по районам города (из данных динамики государственной регистрации прав)
26. Влияние экономических факторов на рынок жилой недвижимости в Санкт-Петербурге после пандемии.
27. Влияние экономических факторов на рынок коммерческой недвижимости (по сегментам) в Санкт-Петербурге после пандемии.
28. Анализ перспектив развития рынка долевого строительства в Санкт-Петербурге после пандемии.
29. Влияние демографического фактора на первичный рынок жилья в Санкт-Петербурге после пандемии.
30. Рынок первичной жилой недвижимости Санкт-Петербурга. Ценовая ситуация. Себестоимость строительства. Анализ спроса и предложения.
31. Рынок коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга. Ценовая ситуация, себестоимость строительства (по сегментам), анализ спроса и предложения.
32. Аренда объектов недвижимости Санкт-Петербурга. Анализ ставок арендной платы на рынке коммерческой недвижимости после пандемии.

33. Организационные и финансовые проблемы развития социального жилья в Санкт-Петербурге.
34. Взаимосвязь инвестиций в коммерческую недвижимость и экономического роста в регионах России (на примере Санкт-Петербурга).
35. Сервейинг и примеры его применения в практике управления жилыми объектами для повышения эффективности деятельности управляющих компаний в ТСЖ.
36. Введение в практику управления объектами недвижимости понятий «Интеллектуальное здание» и «Умный дом»
37. Сервейинг и примеры его применения в практике управления коммерческими объектами для повышения эффективности их деятельности.
38. Организация застройки (девелопмента) при реализации проекта коммерческой недвижимости. Жизненный цикл различных объектов коммерческой недвижимости.
39. Особенности девелопмента при создании жилых, офисных и торговых площадей.
40. Инновационные маркетинговые технологии на рынке коммерческой недвижимости и в торговле – 3D - моделирование, VR и AR).
41. Анализ примера выбора наилучшего и наиболее эффективного использования коммерческого объекта недвижимости.
42. Анализ примера выбора наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка.
43. Оценка экономической эффективности инвестиций в объекты недвижимости при их реконструкции (на примере реконструкции/модернизации устаревших ТРЦ в Санкт-Петербурге).
44. Составление бизнес плана по дальнейшему использованию коммерческого объекта недвижимости.
45. Разработка мероприятий по повышению эффективности управления коммерческим объектом недвижимости (на примере любого в Санкт-Петербурге).
46. Цели, задачи и уровни управления недвижимостью. Критерии управления недвижимостью.
47. Виды инвестиций. Оценка эффективности инвестиций в объекты недвижимости. Способы привлечения инвестиций в объекты недвижимости.
48. Контроллинг стратегии на основе управленческого учета: разработка и внедрение управленческого учета, регламентация бизнес-процессов управления недвижимостью, интеграция управленческого учета.
49. Организация застройки (девелопмента) при реализации проекта развития недвижимости. Жизненный цикл объекта недвижимости.
50. Управление имуществом на тактическом уровне. Анализ информации. Разработка возможных сценариев развития событий. Расчет будущего потока денежных средств.
51. Анализ и оценка инвестиций в сфере недвижимости: маркетинговый анализ проекта девелопмента, разработка организационно-производственного и финансового планов.
52. Федеральные и региональные программы управления недвижимостью. Структура управления жилой и коммерческой недвижимостью.
53. Понятие и содержание государственного регулирования земельных отношений и управления земельными ресурсами. Механизм получения права на земельный участок для строительства жилых и социальных объектов на территории города.
54. Управление государственной и муниципальной недвижимостью: государственно-частное партнерство, аренда, доверительное управление, приватизация недвижимого имущества.

***Критерии для оценивания:***

1). Из имеющегося списка тем студент выбирает ту, которая по своему содержанию соответствует пропущенному занятию, и должен раскрыть в реферате основные положения рассматриваемого вопроса, используя материалы лекций, литературу по данной теме и дополнительную информацию из любого другого источника, включая Интернет.

2). Реферат должен иметь объем не менее десяти страниц машинописного текста, список использованной литературы и других информационных источников должен составлять не менее пяти наименований. Реферат должен иметь титульный лист, на котором указывается название дисциплины, тема реферата и фамилия студента с указанием номера группы. Содержательная часть реферата должна быть сгруппирована в разделы, их количество зависит от выбранной темы и наличия конкретного материала. Реферат должен содержать выводы, самостоятельно сделанные студентом на основе рассмотренного материала по теме.

3). Текст реферата оценивается в 10 баллов (*максимальная оценка*) в зависимости от объема, актуальности и качества представленного материала.

### **Примеры ситуационных задач:**

**Задача № 1.** Схема эксплуатации коммерческого объекта недвижимости такова:

- Первые 5 лет предполагается аренда объекта, при этом доход арендатора составит 250 000 рублей в год.
- На 6-ой год эксплуатации объекта предполагается ремонт, стоимостью 200 000 рублей за счет средств арендатора
- В последующие 3 года эксплуатации предполагается аренда объекта, при этом доход арендатора составит 350 000 рублей в год.
- Затем предполагается продажа коммерческого объекта собственником за 15 млн. рублей.
- Ставка дисконтирования составляет 7% годовых. Оцените *текущую стоимость* объекта коммерческой недвижимости.

**Задача № 2.** Управляющая компания ТСЖ, начиная с 1 января 2006 г, отчисляет финансовые средства на капитальный ремонт многоквартирного дома, который планируется провести через 10 лет. Первый взнос в банк составил 50 000 рублей при ежегодной ставке начисления 7%. Взносы будут вноситься равными платежами *в начале каждого года*. Какую сумму получит Управляющая компания через 10 лет?

**Задача № 3.** Управляющая компания ТСЖ, начиная с 1 января 2006 г, отчисляет финансовые средства на капитальный ремонт многоквартирного дома, который планируется провести через 10 лет. Первый взнос в банк составил 50 000 рублей при ежегодной ставке начисления 7%. Взносы будут вноситься равными платежами *в конце каждого года*. Какую сумму получит Управляющая компания через 10 лет?

**Задача № 4.** Инвестор приобрел офисное здание и решил сдавать его в аренду в течение 5 лет. За аренду он получает ежегодно 1,5% млн. рублей и хочет увеличить объем возвращаемых средств (вложенных инвестиций) до 10% в год. Какова *текущая стоимость* офисного здания?

**Задача № 5.** Ежегодно вы получаете доход в 500 тыс. рублей от сдачи в аренду помещения нежилого фонда и перечисляете получаемые средства в банк. Какую сумму Вы накопите через 8 лет при банковской ставке 4% годовых?

**Задача 6.** Туристическая база «Василек» занимает территорию площадью 2 га, через которую на протяжении 300 м протекает река шириной 25 м. При продаже прав собственности на объект недвижимости территория, переходящая к новому владельцу, составит: а) 6,7 га; б) 7,45 га; в) 5,95 га; г) 14,2 га? Рассчитайте общую стоимость объекта, если установлено, что стоимость всех строений оценена в 25 млн. рублей, а рыночная стоимость земельного участка составляет 450 тыс. руб. за 1 сотку.

**Задача 7.** Какую сумму необходимо ежегодно вносить в течение 3 лет на депозит для проведения реконструкции склада, стоимость реконструкции которого составляет 4 200 тыс. руб., если годовая ставка по банковскому вкладу равна 8% годовых?

### **Примеры тестовых заданий**

Важными в методическом плане на семинарских занятиях и в самостоятельной работе являются проводимые преподавателем контрольные срезы оценки знаний с использованием тестовых заданий, которые позволяют сделать выводы об эффективности занятий со студентами, что в итоге повышает интерес к овладению знаниями.

Решение тестовых заданий является важным методическим приемом для закрепления и осмысления, полученных студентами знаний по изучаемому предмету.

Примеры аудиторных тестовых заданий для текущего контроля процесса формирования у студентов необходимых компетенций:

**1.** Какой из перечисленных объектов не относится к объектам недвижимости?

- а) земельные участки;
- б) имущественные комплексы;
- в) здания; г) помещения
- д) металлические гаражи

**2.** Какой из названных признаков не характеризует объекты недвижимости?

- а) связь с землей;
- б) длительность хозяйственного кругооборота;
- в) способность к перемещению;
- г) местоположение;
- д) материальный актив.

**3.** Из перечисленных сегментов рынков недвижимости самыми востребованными являются:

- а) рынок офисных помещений;
- б) рынок помещений для торговли;
- в) рынок жилья;
- г) рынок земельных участков;
- д) рынок складских помещений.

**4.** Какие из перечисленных действий с недвижимостью не приведут к праву собственности на нее:

- а) приватизация государственной собственности;
- б) совершение сделок купли-продажи;
- в) инвестирование;
- г) строительство объекта недвижимости подрядчиком;
- д) передача объекта в доверительное управление.

**5.** Что позволяет государственная регистрация прав и сделок с недвижимым имуществом при совершении сделок купли-продажи;

- а) создать систему налогообложения недвижимости;
- б) производить страхование объектов;
- в) обеспечивать безопасность сделок;
- г) создать систему налогообложения недвижимости и производить страхование объектов
- д) создать систему налогообложения недвижимости и обеспечить безопасность сделок.

**6.** Какое из приведенных положений справедливо:

- а) недвижимость является финансовым активом;
- б) недвижимость относится к категории товаров;
- в) оба ответа верны.

**7.** Какие из видов сделок с недвижимостью преобладают в России?

- а) договор купли-продажи;
- б) договор мены квартир;

- в) договор дарения недвижимости;
- г) договор аренды;
- д) договор продажи предприятий

8. Какой из предложенных способов управления недвижимостью не приносит дохода?

- а) аренда объектов недвижимости;
- б) реализация объектов недвижимости;
- в) техническое обслуживание объектов недвижимости;
- г) доверительное управление объектами недвижимости.

9. Какие права на объекты недвижимости могут иметь юридические лица?

- а) право собственности на недвижимость;
- б) право пожизненного наследуемого владения земельным участком;
- в) право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- г) право оперативного управления имуществом;
- д) сервитут (на земельные участки и иную недвижимость).

10. По какой стоимости производится продажа государственного и муниципального имущества:

- а) инвентаризационной;
- б) балансовой;
- в) рыночной;
- г) остаточной;
- д) потребительской.

Тестовые материалы по данной дисциплине находятся в системе поддержки самостоятельной работы студентов

#### ***Пояснения к тестовому заданию***

Тестовые задания разработаны по основным вопросам теоретического материала и позволяют осуществлять как текущий, так и промежуточный контроль знаний и степени усвоения материала.

Шкала оценки знаний студентов следующая:

- «отлично» - правильные ответы в 76-100 % заданий теста;
- «хорошо» - правильные ответы в 51-75 % заданий теста;
- «удовлетворительно» - правильные ответы в 31-50 % заданий теста;
- «не удовлетворительно» - правильные ответы в 0-30 % заданий теста.

#### **Деловая игра - «Формирование портфеля недвижимости»**

**Цель деловой игры** — формирование наиболее доходного портфеля объекта.

#### **Условия игры:**

Каждая команда, состоящая из 4-5 человек, формирует свой портфель недвижимости (варианты не ограничены; в том числе портфель может формироваться из объектов одного типа). Общий объем инвестиций — 75 млн руб. Арендные доходы зависят от рыночной ситуации. Команда рассматривает вероятность трех сценариев: оптимистичный, пессимистичный, стабильный. Члены команды оценивают риски инвестирования и выбирают свою рисковую стратегию. Рыночная конъюнктура не может меняться по желанию инвестора (команды). Все параметры, не указанные в условии, обоснованно определяются командой.

<b><i>Показатель</i></b>	<b><i>Прогноз</i></b>	<b><i>Тип недвижимости</i></b>			
		1-й	2-й	3-й	4-й
Стоимость объекта за единицу, млн. руб.		15	22,5	30.	37,5
Арендные платежи, млн. руб.	Оптимистичный	1,0	1,8	2,8	3,8
Арендные платежи, млн. руб.	Стабильный	1,0	1,5	2,0	2,5
Арендные платежи, млн. руб.	Пессимистичный	1,0	1,2	1,2	1,4

#### **Содержание игры:**

1. Добиться максимальной прибыли от инвестирования в недвижимость (приобретений, приносящих доход объектов недвижимости) на интервале времени в три года.
2. Доходы образуют арендные платежи, различные для различных типов приобретаемых объектов.
3. Инвестор формирует портфель, приобретая объекты с различными характеристиками ожидаемых доходов.
4. Арендные доходы, кроме различий объектов, зависят от будущих ситуаций на рынке: оптимистической (высокие доходы), стабильной (без изменений доходности), пессимистической (низкие доходы).
5. Ситуации имитируются вероятностным образом; при этом сформированный портфель не меняют.
6. Результат оценивается как суммарный арендный доход портфеля на протяжении рассматриваемого периода (три года).

#### ***Пояснения к деловой игре***

На семинарских занятиях и в самостоятельной работе студентов важными в методическом плане является, проводимая преподавателем, деловая игра – кейс, которая позволяет сделать выводы об эффективности практических занятий со студентами.

Деловая игра (кейс) является важным методическим приемом для закрепления у студентов полученных практических навыков по изучаемому предмету и формирования необходимых компетенций.

#### ***ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ***

##### **Вопросы для подготовки к экзамену**

1. Управление многоквартирными домами: выбор способа управления и особенности регистрации и содержания домов ТСЖ
2. Управление многоквартирными домами Управляющей компанией. Государственное регулирование этой сферы деятельности.
3. Понятие недвижимости и классификация объектов недвижимости. Применение существующих классификаторов в управлении недвижимостью.
4. Государственное регулирование в сфере управления недвижимостью. Основные Федеральные законы.
5. Управление недвижимостью - цели, характеристика структуры и основные критерии управления.
6. Понятие, сегментация и основные показатели рынка недвижимости. Роль государственного регулирования в формировании рынка.
7. Жизненный цикл объекта недвижимости, виды износа. Понятие «неустранимый износ».
8. Сделки на рынке недвижимости и требования по их оформлению. Порядок и основные этапы заключения сделок.
9. Арендная плата, особенности ее формирования и роль в регулировании доходов управляющих компаний. Определение минимального уровня арендной платы. Влияние изменения величины арендной платы на доходы.
10. Доходы и расходы в управлении недвижимостью. Критерии оценки операционных расходов к постоянным или переменным.
11. Виды рисков в управлении объектами недвижимости, способы их нейтрализации и учета.
12. Роль земли в управлении объектами недвижимости. Порядок формирования земельных участков и оформления прав для различных целей.
13. Состав и характеристика субъектов и объектов в системе управления недвижимостью.
14. Сервейинг – концепция системного анализа и управления недвижимостью: основные положения.

15. Традиционные методы стратегического планирования в сфере управления недвижимостью (SWOT – анализ).
16. Инновационные маркетинговые технологии при продаже и аренде коммерческих объектов недвижимости.
17. Сделки с объектами недвижимости, используемые для целей управления и инвестирования. Обременения недвижимости и земельных участков.
18. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости. ННЭИ земли.
19. Покупка - продажа объектов недвижимости. Порядок оформления сделок и понятие «рыночной стоимости» жилой недвижимости. Рыночный подход определения стоимости жилья и его применение на практике при управлении объектами.
20. Основные принципы и алгоритмы оценки объектов недвижимости. Методы, порядок оценки объектов недвижимости и области их применения.
21. Использование метода капитализации дохода при оценке коммерческой недвижимости и значение метода для целей управления.
22. Особенности сделок по распоряжению государственным имуществом. Законодательные акты, регулирующие эту сферу.
23. Виды инвестиций в сфере недвижимости. Оценка эффективности инвестиций в объекты коммерческой и жилой недвижимости. Анализ альтернатив эффективного использования инвестиций в развитии объекта.
24. Способы привлечения инвестиций в объекты недвижимости и составление бизнес-плана инвестиционного проекта.
25. Особенности недвижимого имущества как объекта управления. Государственные органы по надзору и регулированию рынка недвижимости.
26. Инфраструктура рынка недвижимости и механизм функционирования в системе управления объектами недвижимости.
27. Спрос и предложение на рынке жилой и коммерческой недвижимости и механизмы регулирования.
28. Виды стоимостей в сфере недвижимости и факторы влияющие на стоимость недвижимости.
29. Стратегическое планирование на основе системы сбалансированных показателей. Контроллинг стратегии на основе управленческого учета.
30. Сущность понятия «недвижимость»; объекты, относящиеся к недвижимому имуществу и их классификация. Особенности недвижимости как товара.
31. Особенности рынка земельных участков как объектов недвижимости в системе управления. Специфика и основные цели оценки стоимости земельных участков.
32. Кадастровая и рыночная оценка земельных участков: особенности и различия. Специфика применения затратного подхода к оценке стоимости земельных участков.
33. Рынок нежилых помещений, его основные сегменты и особенности. Характеристика рынка торговых, складских, офисных помещений.
34. Метод прямой капитализации прибыли: особенности и область применения. Методы расчета ставки капитализации.
35. Экономический смысл ставки дисконтирования и методы ее расчета. Метод дисконтирования денежного потока и область применения.
36. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество. Объекты государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.
37. Функции, субъекты и объекты рынка недвижимости. Право собственности, пользования и владения объектом недвижимости. Вещные права и ограничения прав собственности.

38. Понятия, принципы и функции аренды в системе управления недвижимостью. Субъекты и объекты аренды недвижимости. Понятия и функции, порядок расчета арендной платы.
39. Субъекты управления и их полномочия при управлении муниципальными объектами недвижимости. Правовые основы аренды недвижимости, права и обязанности сторон аренды недвижимого имущества.
40. Сущность права хозяйственного ведения и права оперативного управления недвижимым имуществом, особенности их использования при сделках с недвижимостью.
41. Основные законодательные акты, регулирующие отношения на рынке недвижимости, принимаемые органами государственной власти субъектов РФ и местными органами.
42. Назвать формы собственности, характерные для рыночных отношений. Права и обязанности собственников. Перечень документов, подтверждающих право собственности.
43. Перечень и характеристика коммерческих структур, участвующих в функционировании рынка недвижимости.
44. Порядок регистрации права собственности на объект недвижимости с указанием перечня предоставляемых документов.
45. Понятие, порядок создания и деятельности Товариществ Собственников Жилья, их права и обязанности.
46. Специфические свойства земли как товара. Способы получения и прекращения прав частной собственности на земельные участки. Особенности рынка земельных участков в системе управления и государственного контроля за оборотом земель.
47. Жизненный цикл объектов недвижимости. Износ и амортизация объектов недвижимости. Порядок расчета износа объекта в затратном подходе.
48. Понятие о рынке недвижимости и его структуре. Первичный и вторичный рынок жилья и коммерческой недвижимости.



## ГЛОССАРИЙ

**Аванс** – это денежная сумма (или иная имущественная ценность), которая передается в счет исполнения договорного обязательства.

**Аккредитив** - письменное поручение одного кредитного учреждения другому (во внешней торговле поручение импортера банку) произвести за счет специально забронированных средств оплату по товарно-транспортным документам за отгруженный товар или выдать предъявителю {экспортеру) определенную сумму денег.

**Активные инвестиции** - обеспечивают повышение конкурентоспособности предприятий, фирм, организаций и их продукции, услуг; рост доходности, эффективности производства за счет внедрения новой техники, технологии, совершенствования технологической и конструкторской подготовки производства, выпуска новой, пользующейся спросом продукции; формирования новых сегментов рынка.

**Акции** – долевые ценные бумаги, представляющие собой непосредственную долю их владельца в реальной собственности и делающие его совладельцем этой собственности.

**Акционирование** - выпуск и реализацию организацией акций на сумму, равную стоимости инвестиционного проекта.

**Амортизация** – это процесс постепенного возмещения основного капитала по стоимости в период его функционирования в производстве, что создает возможность его замены не только в прежней натуральной форме, но и на более высоком научно-техническом уровне

**Аренда** – предоставление имущества в соответствии с договором во временное пользование за определенную плату, юридически оформленное право пользования чужой собственностью на определенных условиях.

**Аренда земли** – форма землепользования, при которой собственник земли передает свой земельный участок на определенный срок другому лицу (арендатору) для ведения на нем хозяйства за определенное вознаграждение.

**Генеральный план** – часть проекта, содержащая комплексное решение вопросов планировки и благоустройства объекта строительства, размещения зданий, сооружений, транспортных коммуникаций, инженерных сетей, организации систем хозяйственного и бытового обслуживания.

**Генеральный подрядчик** – строительная организация, которая на основании заключенного подрядного договора с заказчиком несет ответственность за своевременное и качественное выполнение всех предусмотренных договором строительных работ по данному объекту с привлечением других организаций в качестве субподрядчиков. Кроме контроля и общей координации производства генподрядчик обеспечивает субподрядные организации строительными материалами, жильем для персонала, необходимым оборудованием.

**Дарение** – безвозмездная передача в чужую собственность имущества (квартиры, коттеджа, дачи, земельного участка и т.п.), денежных средств, ценных бумаг, драгоценностей и т.д. на основании волеизъявления собственника этого имущества.

**Дисконтирование** – метод, применяемый при оценке и отборе инвестиционных программ, суть которого заключается в приведении разновременных инвестиций и денежных поступлений фирмы к определенному периоду времени и определению коэффициента окупаемости капиталовложения; преобразование в текущую стоимость будущего потока капиталовложений.

**Девелопер** – предприниматель – застройщик, преобразующий землю к новому использованию или строящий на земле; сводит воедино землю, труд и капитал.

**Девелопмент** – процесс изменения структуры общества, связанный с экономическим ростом; деятельность, связанная с развитием территории и преобразованием земель к новому использованию.

**Договор** – соглашение двух или более лиц, направленное на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

**Договор аренды** – договор, по которому арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование. Продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества, в соответствии с договором, являются его собственностью.

**Договор дарения** – договор, по которому одна сторона (даритель) безвозмездно передает другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу, либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

**Договор купли-продажи** – двусторонний договор, порождающий для обеих сторон права и обязанности, по которому продавец обязуется передать имущество в собственность, а покупатель обязуется принять имущество и уплатить за него определенную денежную сумму.

**Договор мены** – договор, по которому каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороне один товар в обмен на другой.

**Договор найма жилого помещения** – договор, по которому одна сторона – собственник жилого помещения (наймодатель) – обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

**Договор пожизненного содержания с иждивением** – договор, по которому получатель ренты – гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица.

**Договор ренты** – договор, по которому одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты в обмен на полученное имущество периодически выплачивает получателю ренты в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме. По договору ренты допускается установление обязанности выплачивать ренту бессрочно (постоянная рента) или на срок жизни получателя (пожизненная рента).

**Жилищный фонд** – совокупность всех жилых помещений, независимо от форм собственности, включая жилые дома, специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, специальные дома для престарелых и инвалидов, ветеранов и другие), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

**Завещание** – распоряжение гражданина относительно своего имущества на случай смерти, сделанное в установленной законом форме (нотариальной или приравненной к ней).

**Закладная** – документ о залоге должником недвижимого имущества (земли, строения, квартиры), дающий кредитору право продажи заложенного имущества при неуплате долга в срок.

**Земельный участок** – часть земной поверхности, включая почвенный плодородный слой, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение и правовой статус.

**Износ** – снижение первоначальной стоимости основных фондов.

**Инвестиции** – долгосрочные вложения капитала, имущественных и интеллектуальных ценностей в объекты предпринимательской и других видов деятельности; денежные средства, целевые банковские вклады, паи, акции и другие ценные бумаги, технологии, машины, оборудование, лицензии, в том числе и на товарные знаки, кредиты, любое другое имущество или имущественные права, интеллектуальные ценности, вкладываемые в объекты предпринимательской деятельности и других видов деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения положительного социального эффекта; собственность, приобретенная для получения доходов или прибыли.

**Инвестор** – субъект инвестиционной деятельности, осуществляющий вложение собственных средств (имущественных и интеллектуальных ценностей), земных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающих их целевое использование.

**Инвестиции** – это все виды ресурсов (ценностей), вкладываемых в объекты предпринимательской и других видов деятельности в целях получения прибыли (дохода) и (или) получения положительного эффекта (социального, экономического и др.).

**Инвестиционная деятельность** – вложение инвестиций и осуществление практических действий юридических и физических лиц в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

**Инвестиционный менеджмент** – управление инвестиционной деятельностью как в масштабах государства и его территорий, так и в рамках отдельных хозяйствующих субъектов в целях наиболее эффективного использования имеющихся и привлекаемых инвестиционных ресурсов есть инвестиционный менеджмент.

**Инвестиционная политика государства** – совокупность мер по регулированию и стимулированию инвестиционного процесса, вырабатываемых на основе формирования иерархии целей инвестиционной деятельности и механизма их достижения с целью обеспечения устойчивого социально-экономического развития.

**Инвестиционная политика коммерческой организации** – комплекс мероприятий, обеспечивающих выгодное вложение собственных, заемных и других средств в инвестиции с целью обеспечения стабильной финансовой устойчивости работы предприятия в ближайшей и дальней перспективе.

**Инвестиционный портфель** – целенаправленно сформированная совокупность объектов реального и финансового инвестирования, предназначенных для осуществления инвестиционной деятельности в среднесрочном периоде в соответствии с разработанной инвестиционной стратегией предприятия.

**Инвестиционный риск** – вероятность возникновения непредвиденных финансовых потерь (снижения прибыли, доходов, потери капитала и т. п.) в ситуации неопределенности условий инвестиционной деятельности.

**Ликвидность инвестиций** – потенциальная способность инвестиций в короткое время и без существенных финансовых потерь трансформироваться в денежные средства.

**Инфраструктура** - комплекс обслуживающих отраслей хозяйства.

**Капитализация** – использование прибавочной стоимости на расширение производства ; преобразование ожидаемых в будущем доходов в единовременно получаемую в настоящий момент стоимость.

**Коммерческая недвижимость** – недвижимость, приносящая доход, используемая под офисы, магазины, склады или оказание услуг (не включает жилье, объекты производственного назначения или общественного назначения).

**Методы оценки недвижимости** – конкретные способы применения принципов оценки, способы расчета величины денежного эквивалента ценности объекта недвижимости; методы, применяемые в отечественной практике оценки объектов недвижимости: затратный, рыночный, доходный (метод капитализации дохода).

**Наследование** – получение на основании родства или по завещанию в собственность имущества, денежных средств, ценных бумаг, драгоценностей и т.д., оставшихся после смерти их владельца. Юридически наследование оформляется свидетельством о праве на наследство, выдаваемом нотариальной конторой по месту жительства наследодателя.

**Недвижимость (недвижимое имущество, недвижимые вещи)** – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания и сооружения, подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

**Нежилое помещение (нежилфонд)** – помещение в доме (здании), которое используется для любых целей, кроме проживания в нем физических лиц.

**Норма капитализации** – отношение рыночной стоимости недвижимости к чистому доходу от ее функционирования.

**Отчет об оценке** – документ, представляемый оценщиком для подтверждения его мнения о стоимости.

**Право частной собственности** - право каждого иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Право частной собственности охраняется законом. Никто не может быть лишен своего имущества, иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

**Приватизация** – передача государственного или муниципального имущества за плату или безвозмездно в собственность отдельных лиц или коллективов.

**Рента** – регулярно получаемый доход с капитала, имущества или земли, не требующий от получателя предпринимательской деятельности.

**Риск** – возможность убытков; непостоянство или изменчивость, возможность того, что инвестор в недвижимость не получит ожидаемых доходов.

**Риэлтер** – предприниматель или специалист, занимающийся операциями с недвижимостью.

**Рыночная инфраструктура** – система учреждений, организаций, обеспечивающих свободное движение товаров и услуг на рынке.

**Рынок недвижимости** – определенный набор механизмов, посредством которых передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования.

**Сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком.

**Товарищество собственников жилья (ТСЖ)** жилых и технических помещений в многоквартирных домах с установлением условий совместного владения и пользования межквартирными лестницами, лифтами, коридорами, крышами, техническими подвалами, вне квартирным инженерным оборудованием, придомовой территорией (земельным участком) и другими местами общего пользования; правовая форма собственности по которой объект разделяется на элементы индивидуальной собственности и элементы совместной собственности.

**Частный жилищный фонд** – фонд, находящийся в собственности граждан: индивидуальные жилые дома, коттеджи; приватизированные, построенные и приобретенные квартиры и дома; квартиры и дома (таун-хаузы) в жилищно-строительных кооперативах с полностью выплаченным паем.

## .МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ПРЕПОДАВАТЕЛЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Основной целью изучения дисциплины «Управление недвижимостью» является формирование у студентов базовой системы теоретических знаний о комплексе мероприятий, направленных на эффективное использование объектов недвижимости, что подразумевает получение собственником прибыли от их использования.

С целью получения студентами практических навыков на семинарах (практических занятиях) применяется сервейнг – анализ существующего портфеля недвижимости различных объектов по их функциональному предназначению, с оценкой их рыночного состояния, изучением прогнозом тенденций развития различных сегментов рынка недвижимости. Анализ портфеля недвижимости предполагает мониторинг рынка недвижимости, включая определение местоположения объекта во взаимосвязи с внешней средой и окружением; установление правового положения объекта; экспертизу физического и финансового состояния объекта, управленческую экспертизу объекта.

Форма промежуточной аттестации знаний — экзамен.

### Методические рекомендации для преподавателей

Тема занятия	Виды учебных занятий	Способы учебной деятельности	Методы обучения, формы педагогического общения	Средства обучения	Формы контроля
1	2	3	4	5	6
Теоретические и организационно-правовые основы управления объектами недвижимости	Лекция	Коллективный	метод - объяснительно-иллюстративный форма общения – монолог с элементами диалога	Печатные, электронные презентации	Устные ответы студентов на вопросы преподавателя по теме (по ходу лекции или в конце занятия)
	Семинар	Коллективный-индивидуальный	Дискуссионный метод Формы: - диалог (преподаватель – студенты) - полилог (дискуссия)	Печатные, электронные презентации	Устный опрос, дискуссия
Система управления недвижимостью в процессе воспроизводства и эксплуатации объектов	Лекции	Коллективный	Сочетание методов: - объяснительно-иллюстративного; - метода проблемного изложения материала Форма: диалог	Печатные издания, учебные пособия, электронные презентации	Устные ответы студентов на вопросы преподавателя по теме (по ходу лекции или в конце занятия)
	Семинар	Коллективный-индивидуальный	Дискуссионный метод Формы: - диалог (преподаватель – студенты) - полилог (дискуссия)	Печатные, тесты, электронные презентации	Устный опрос, дискуссия, Доклады решение задач
Особенности управления коммерческими объектами недвижимости	Лекции	Коллективный	Сочетание методов: - объяснительно-иллюстративного; - метода проблемного изложения материала Форма: диалог	Печатные, электронные презентации	Устные ответы студентов на вопросы преподавателя по теме (по ходу лекции или в конце занятия)
	Семинар	Коллективный,	Дискуссионный метод Формы: - диалог - полилог (внутри группы)	Печатные, тест электронные презентации, информацион	Устный опрос, Доклады Тестирование Эссе

				ные ресурсы интернета	
Особенности управления объектами в жилищной сфере	Лекция	Коллективн ый	Дискуссионный метод Формы: - диалог - полилог	Печатные научные статьи	Устный опрос, дискуссия, доклады (сообщения)
	семинар	Коллективн ый Деловая игра (кейс) с группами, индивидуал ьный	Сочетание методов: - объяснительно- иллюстративного; - метода проблемного изложения материала Форма: диалог	Печатные, Анализ публикаций в источниках Интернет, электронные презентации	Устный опрос, доклады Деловая игра (кейс)
Управление рынком земельных участков и государственное регулирование сферы недвижимости	Лекции	Коллективн ый	Сочетание методов: - объяснительно- иллюстративного; - метода проблемного изложения материала Форма: диалог	печатные электронные презентации	Устные ответы студентов на вопросы преподавателя по теме (по ходу лекции или в конце занятия)
	Семинар	Коллективн о- индивидуал ьный	Дискуссионный метод Формы: - диалог (преподаватель – студенты) - полилог (дискуссия)	Печатные, Анализ публикаций в источниках Интернет, тесты электронные презентации	Опрос, решение задач Доклады Тесты

## Тематический план изучения дисциплины «Управление недвижимостью»

Год набора - 2022

Форма обучения - очная

Наименование разделов и тем	Всего	Трудоемкость по дисциплине					СРС	Формируемые компетенции
		конт. работ	в т.ч.					
			лекции	лаб. работы	практ/сем.			
Теоретические и организационно-правовые основы управления объектами недвижимости	18	8	4	-	4	10	ОПК-3	
Система управления недвижимостью в процессе воспроизводства и эксплуатации объектов	24	12	6	-	6	12	ОПК-3	
Особенности управления коммерческими объектами недвижимости	29	16	8	-	8	13	ОПК-3	
Особенности управления объектами в жилищной сфере	23	12	6	-	6	11	ОПК-3	
Управление рынком земельных участков и государственное регулирование сферы недвижимости	23	12	6	-	6	11	ОПК-3	
<b>Контроль</b>	<b>27</b>	<b>27</b>						
<b>Итого по дисциплине</b>	<b>144</b>	<b>87</b>	<b>30</b>		<b>30</b>	<b>57</b>		
Зачетных единиц	<b>4</b>							