

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о создателе:
ФИО: Минцаев Магомед Шавалович
Должность: Ректор
Дата подписания: 22.11.2023 13:01:11
Уникальный программный ключ:
236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f9fa4304cc

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени академика М.Д. Миллионщикова

«УТВЕРЖДАЮ»

Первый проректор
И.Г. Гайрабеков



09 2020г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины
«УПРАВЛЕНИЕ БИЗНЕСА НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ»
Направление подготовки
08.03.01 Строительство
Профиль
«Экспертиза и управление недвижимостью»
Квалификация выпускника
бакалавр

1. Цель и задачи дисциплины

Главной целью изучения данной дисциплины является обеспечение соответствия разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, нормам и правилам, техническим условиям и другим исполнительным документам, организация работы малых коллективов исполнителей, планирование работы персонала и фондов оплаты труда, исполнение документации системы менеджмента качества предприятия, проведение анализа затрат и результатов деятельности производственного подразделения,

2. Место дисциплины в структуре образовательной программе

В соответствии с учебным планом по направлению подготовки 08.03.01 Строительство дисциплина « Управление бизнеса на рынке недвижимости» относится к вариативной части профессионального цикла. Данная дисциплина является предшествующей для следующего курса: «Управление инвестиционными проектами и объектами недвижимости».

3. Требования к результатам освоения дисциплины

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих **Общекультурных компетенций:**

ОПК-9. Способен организовывать работу и управлять коллективом производственного подразделения организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, жилищно-коммунального хозяйства и/или строительной индустрии

ОПК-9.1. Составление перечня и последовательности выполнения работ производственным подразделением

ОПК-9.2. Определение потребности производственного подразделения в материально-технических и трудовых ресурсах
ОПК-9.3. Определение квалификационного состава работников производственного подразделения

ОПК-9.4. Составление документа для проведения базового инструктажа по охране труда, пожарной безопасности и охране окружающей среды

ОПК-9.5. Контроль соблюдения требований охраны труда на производстве

ОПК-9.6. Контроль соблюдения мер по борьбе с коррупцией в производственном подразделении

ОПК-9.7. Контроль выполнения работниками подразделения производственных заданий

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Таблица 1

Вид учебной работы	Всего часов/з.е.		Семестры	
	ОФО	ЗФО	ОФО	ЗФО
Контактная работа (всего)	60/1,7	22/0,6	60/1,7	22/0,6

В том числе:					
Лекции		36/1	12/0,3	36/1	12/0,3
Практические занятия		24/0,7	10/0,27	24/0,7	10/0,27
Семинары					
Лабораторные работы					
Самостоятельная работа (всего)		84/2,3	122/2,3	84/2,3	122/2,3
В том числе:					
Курсовая работа (проект)					
Расчетно-графические работы					
ИТР					
Рефераты		60/1,67	96/2,7	60/1,67	96/2,7
Доклады					
Презентации					
Другие виды самостоятельной работы:					
Подготовка к практическим занятиям		12/0,3	16/0,4	12/0,3	16/0,4
Подготовка к зачету		12/0,3	10/0,27	12/0,3	10/0,27
Вид отчетности					
		зачет	зачет	зачет	зачет
Общая трудоемкость дисциплины	Всего в часах	144	144	144	144
	Всего в зач. единицах	4	4	4	4

5. Содержание дисциплины

5.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Таблица 2

№ п/п	Наименование раздела дисциплины по семестрам	Часы лекционных занятий	Часы лабораторных занятий	Часы практических (семинарских) занятий	Всего часов/з.е.
1	Анализ инфраструктуры рынка недвижимости на макро -уровне	6/0,11	-	4/0,11	10/0,27
2	Основы управления портфелем недвижимости	6/0,05	-	2/0,05	8/0,2
3	Анализ системы мониторинга в управлении эффективностью бизнеса	4/0,11	-	4/0,11	8/0,2
4	Использование стоимостных оценок в принятии управленческих решений	4/0,11	-	4/0,11	8/0,2
5	Технология управления доходами от недвижимости	4/0,11	-	4/0,11	8/0,2
6	Система консалтинговых лизинговых операций на рынке недвижимости	6/0,11	-	4/0,11	10/0,27

7	Роль франчайзинга в системе управления бизнесом на рынке недвижимости	6/0.05	-	2/0,05	8/0,2
---	---	--------	---	--------	-------

5.2.Лекционные занятия

Таблица3

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Анализ инфраструктуры рынка недвижимости на макро -уровне	Анализ инфраструктуры рынка капитала, товаров и услуг, рынка труда, рынка земли
2	Основы управления портфелем недвижимости	Определение предмета, цели, принципы, факторы формирования портфеля. Риски в управлении портфелем недвижимости. Реакция на риск в управлении недвижимостью. Основные аспекты управления и формирования портфеля недвижимости. Стратегия разработки и управления портфелем недвижимости
3	Анализ системы мониторинга в управлении эффективностью бизнеса.	Оценка бизнеса как неотъемлемая часть рынка финансовых услуг и инструмент эффективного управления стоимостью. Основные подходы и методы оценки стоимости компании. Рыночный подход в оценке стоимости бизнеса. Доходный подход в определении стоимости предприятия. Сущность имущественного подхода в оценке бизнеса
4	Использование стоимостных оценок в принятии управленческих решений	Оценка стоимости для купли-продажи бизнеса и недвижимости. Оценка стоимости для кредитования и инвестирования недвижимости
5	Управление финансовыми результатами на рынке недвижимости.	Управление доходами от использования недвижимости. Технология всестороннего управления издержками. Функционально-стоимостной анализ в управлении затратами. Тотальное управление качеством услуг на рынке недвижимости
6	Система консалтинговых и лизинговых операций на рынке недвижимости.	Роль и значение консалтинга. Виды консалтинга. Преимущества и недостатки консалтинговых структур. Финансовый и экономический консалтинг. Страховой консалтинг. Современное состояние лизингового рынка. Формы и виды лизинга Механизм лизинговых операций Финансовые аспекты лизинга. Лизинг как метод инвестирования капитала
7	Роль франчайзинга в системе управления бизнесом на рынке недвижимости.	Основное понятие франчайзинга, его черты и признаки. Виды франчайзинга. Критерии и методы эффективности франчайзинга

5.3. Лабораторный практикум - Не предусмотрен

5.4.Практические (семинарские)занятия

Таблица 4

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела

1	Анализ инфраструктуры рынка недвижимости на макро -уровне	Анализ портфеля недвижимости
2	Основы управления портфелем недвижимости	Оценка системы рынка недвижимости
3	Анализ системы мониторинга в управлении эффективностью бизнеса.	Методики оценки бизнеса для целей купли- продажи.
4	Использование стоимостных оценок в принятии управленческих решений	Анализ привлечения инвестиций в развитие рынка недвижимости
5	Управление финансовыми результатами на рынке недвижимости.	Расчет консалтинговых и лизинговых платежей
6	Система консалтинговых и лизинговых операций на рынке недвижимости.	Система франчайзинга и его роль в недвижимости

6. Самостоятельная работа студентов по дисциплине

«Управление бизнеса на рынке недвижимости»

Темы для реферата

1. Анализ мониторинга рынка недвижимости
2. Анализ структуры инвестиционного портфеля
3. Социальные и экономические эффекты от реализации инвестиционных проектов
4. Основные элементы, из которых складывается портфель недвижимости.
5. Факторы формирования портфеля недвижимости.
6. Основные аспекты управления и формирования портфеля недвижимости.
7. Стратегия разработки портфеля недвижимости.
8. Сущность оценки бизнеса.
9. Основные подходы и методы оценки стоимости компании.
10. Сущность рыночного подхода в оценке стоимости бизнеса.
11. Анализ доходного подхода в определении стоимости предприятия.
12. Сущность имущественного подхода в оценке бизнеса.
13. Основы формирования инвестиционного портфеля на рынке недвижимости.
14. Этапы формирования портфеля.
15. Типы инвестиционных портфелей.
16. Основные стратегии управления инвестиционным портфелем.
17. Методы оценки инвестиций.
18. Проблемы выбора инвестиционного портфеля.
19. Сущность и значение консалтинга.
20. Виды консалтинга на рынке недвижимости.
21. Роль и значение финансового и экономического консалтинга на рынке недвижимости.
22. Значение страхового консалтинга.

23. Анализ лизинговых операций на рынке недвижимости.
24. Формы и виды лизинга.
25. Механизм лизинговых операций.
26. Финансовые аспекты лизинга.
27. Основные аспекты франчайзинга.
28. Виды франчайзинга.
29. Критерии оценки эффективности франчайзинга.
30. Методы оценки эффективности франчайзинга.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы

1. Мазура И.И. Девелопмент недвижимости. Справочник для профессионалов М.: «Омега-Л» 2011,1018с
2. Иванов В.В Хан О.К Управление недвижимостью. Учебник. Москва.: ИНФРА-М 2007 ,444с.

7. Оценочные средства

7.1.Текущий контроль

Практические занятия

Опрос-беседа (Образец)

Тема № 1. Анализ инфраструктуры рынка недвижимости на макро -уровне

Вопросы к теме №1.

1. Сектор развития (создания) объектов недвижимости
2. Сектор управления недвижимостью
3. Сектор оборота прав на ранее созданную недвижимость

7.2. Вопросы первой рубежной аттестации

1. Анализ рынка капитала.
2. Взаимосвязь рынка капитала и рынка недвижимости.
3. Сущность портфеля недвижимости.
4. Основные элементы, из которых складывается портфель недвижимости.
5. Факторы формирования портфеля недвижимости.
6. Основные аспекты управления и формирования портфеля недвижимости.
7. Стратегия разработки портфеля недвижимости.
8. Сущность оценки бизнеса.
9. Основные подходы и методы оценки стоимости компании.
10. Сущность рыночного подхода в оценке стоимости бизнеса.
11. Анализ доходного подхода в определении стоимости предприятия.
12. Сущность имущественного подхода в оценке бизнеса.
13. Основы формирования инвестиционного портфеля на рынке недвижимости.

14. Этапы формирования портфеля.
15. Типы инвестиционных портфелей.
16. Основные стратегии управления инвестиционным портфелем.
17. Методы оценки инвестиций.
18. Проблемы выбора инвестиционного портфеля.

7.3. Вопросы второй рубежной аттестации

1. Сущность и значение консалтинга.
2. Виды консалтинга на рынке недвижимости.
3. Роль и значение финансового и экономического консалтинга на рынке недвижимости.
4. Значение страхового консалтинга.
5. Анализ лизинговых операций на рынке недвижимости.
6. Формы и виды лизинга.
7. Механизм лизинговых операций.
8. Финансовые аспекты лизинга.
9. Основные аспекты франчайзинга.
10. Виды франчайзинга.
11. Критерии оценки эффективности франчайзинга.
12. Методы оценки эффективности франчайзинга.
13. Функционально-стоимостной анализ в управлении затратами.
14. Управление доходами от использования недвижимости
15. Технология всестороннего управления издержками.
16. Тотальное управление качеством услуг на рынке недвижимости.

7.4. Вопросы к зачету

1. Тотальное управление качеством услуг на рынке недвижимости.
2. Анализ рынка капитала.
3. Взаимосвязь рынка капитала и рынка недвижимости.
4. Сущность портфеля недвижимости.
5. Основные элементы, из которых складывается портфель недвижимости.
6. Факторы формирования портфеля недвижимости.
7. Основные аспекты управления и формирования портфеля недвижимости.
8. Стратегия разработки портфеля недвижимости.
9. Сущность оценки бизнеса.
10. Основные подходы и методы оценки стоимости компании.
11. Сущность рыночного подхода в оценке стоимости бизнеса.
12. Анализ доходного подхода в определении стоимости предприятия.

13. Сущность имущественного подхода в оценке бизнеса.
14. Основы формирования инвестиционного портфеля на рынке недвижимости.
15. Этапы формирования портфеля.
16. Типы инвестиционных портфелей.
17. Основные стратегии управления инвестиционным портфелем.
18. Методы оценки инвестиций.
19. Проблемы выбора инвестиционного портфеля.
20. Сущность и значение консалтинга.
21. Виды консалтинга на рынке недвижимости.
22. Роль и значение финансового и экономического консалтинга на рынке недвижимости.
23. Значение страхового консалтинга.
24. Анализ лизинговых операций на рынке недвижимости.
25. Формы и виды лизинга.
26. Механизм лизинговых операций.
27. Финансовые аспекты лизинга.
28. Основные аспекты франчайзинга.
29. Виды франчайзинга.
30. Критерии оценки эффективности франчайзинга.
31. Методы оценки эффективности франчайзинга.
32. Функционально-стоимостной анализ в управлении затратами.
33. Управление доходами от использования недвижимости
34. Технология всестороннего управления издержками.

ФОС
ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
БИЛЕТ №1

Дисциплина: «Управление бизнеса на рынке недвижимости»
ИСАиДспециальность:

1. Анализ рынка капитала
2. Сущность оценки бизнеса
3. Типы инвестиционных портфелей

УТВЕРЖДАЮ:

« ____ » _____ 202 ____ г.

Зав. кафедрой _____

Карточка -1 (первая рубежная аттестация)
Дисциплина: «Управление бизнеса на рынке недвижимости» ИСАиД
специальность:

1. Сущность и значение консалтинга
2. Виды консалтинга на рынке недвижимости
3. Управление доходами от использования недвижимости

УТВЕРЖДАЮ:

« ____ » _____ 202 ____ г.

Зав. кафедрой _____

ФОС
ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
Карточка -11 (вторая рубежная аттестация)
Дисциплина: «Управление бизнеса на рынке недвижимости»
ИСАиД
специальность:

1. Тотальное управление качеством услуг на рынке недвижимости
2. Типы инвестиционных портфелей
3. Этапы формирования портфеля

УТВЕРЖДАЮ:

« ____ » _____ 202 ____ г.

Зав. кафедрой _____

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

а) основная литература:

1. Мазура И.И. Девелопмент недвижимости. Справочник для профессионалов М.: «Омега-Л» 2011,1018с *(на кафедре)*
2. Ример М.И, Каатов А.Д,Матиенко Н.М Экономическая оценка инвестиций. Учебное пособие для вузов, СПб.:Питер,2006
3. Управление эффективностью инвестиционных программ и проектов в жилищном и промышленном строительстве Монография Темишев Р.Р. 2011, МГСУ *(имеется в ЭБС)*
4. Озеров Е.С. Управление недвижимой собственностью: учебное пособие/ Озеров Е.С.-Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2012.— 392 с.— *(имеется в ЭБС)*
5. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью: учебное пособие/ Л.В. Аверина Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015.— 184 с.

(имеется в ЭБС)

б) дополнительная литература:

1. Ример М.И, Каатов А.Д,Матиенко Н.М Экономическая оценка инвестиций. Учебное пособие для вузов, СПб.:Питер,2006
2. Иванов В.В Хан О.К Управление недвижимостью. Учебник. Москва.: ИНФРА-М 2007 ,444с. *(на кафедре)*
3. Ример М.И, Каатов А.Д,Матиенко Н.М Экономическая оценка инвестиций. Учебное пособие для вузов, СПб.:Питер,2006
4. Есипов В.Е, Маховикова Г.А Экономическая оценка инвестиций учебник для вузов М.: Вектор,2006;

в) программное и коммуникационное обеспечение:

1. Электронный конспект лекций
2. Тесты для компьютерного тестирования
3. Презентации для лекционных занятий.

Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

в) интернет-ресурсы

1. <http://e.lanbook.com>
2. <http://www.studentlibrary.ru>
3. <http://ibooks.ru>

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Класс с персональными компьютерами для проведения лекционных и практических занятий.

Составитель:

Старший преподаватель кафедры «ЭУНТГ»



/ М.В.Чагаева/

СОГЛАСОВАНО:

Зав. кафедрой «ЭУНТГ» к.т.н.



/В.Х.Хадисов/

Директор ДУМР



/М.А.Магомаева/

