

Документ подписан простой электронной подписью

Информация в документе

ФИО: М.Д. Миллионщикова

Должность: Ректор

Дата подписания: 22.11.2023 13:01:11

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f9fa4304cc

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ГРОЗНИНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

им. акад. М.Д. Миллионщикова

«УТВЕРЖДАЮ»

Первый проректор
И.Г. Гайрабеков



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины

«Управление объектами недвижимости»

направление подготовки

08.03.01 Строительство

Направленность (профиль)

«Экспертиза и управление недвижимостью»

Квалификация

бакалавр

1. Цели и задачи дисциплины

Целью дисциплины является подготовка специалиста, владеющего основными понятиями в области управления недвижимостью, теоретическими и практическими навыками в области изучения рынка недвижимости, управления земельной собственностью, навыками проведения управленческой экспертизы недвижимости.

Задачи дисциплины:

- изучение пространственно-экономического развития, где недвижимость рассматривается как совокупность процессов предварительного исследования инициативы создания, развития, управления и эксплуатации;
- изучение местоположения, отражающее главную отличительную особенность недвижимости – ее неразрывную связь с землей.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина является частью, формируемой участниками образовательных отношений. Для изучения курса требуется знание: классификация недвижимости, процедура организации и управления недвижимостью, основы законодательства в области недвижимости.

В свою очередь, данный курс, помимо самостоятельного значения, является предшествующей дисциплиной для курсов: «Финансы, денежное обращение и ипотека», «Основы организации и управления в строительстве» и др.

3. Требования к результатам освоения дисциплины

В результате освоения программы бакалавриата у выпускника должны быть сформированы следующие индикаторы и компетенции:

- способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта (ПКО-1);
- способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта (ПКО-2);
- способность выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов (ПКО-3);
- способность осуществлять организационно-техническое сопровождение и планирование работ по подготовке и реализации инвестиционно-строительного проекта (ПКО-4);
- способность выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости (ПК-2).

В результате изучения дисциплины студент должен:

знать:

- порядок формирования производственно-экономических результатов на всех этапах жизненного цикла объектов недвижимости;
- основные управления материальными и информационными и финансовыми потоками;

уметь:

- использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности;

- проводить операции с недвижимостью в составе предприятия;

владеть:

- методами системного анализа при решении научно-технических, организационно-технологических и управленческих задач в области недвижимости;
- современными методами управления недвижимостью.

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Таблица 1

Вид учебной работы	Всего часов/ зач.ед.		Семестры	
	ОФО	ЗФО	ОФО	ЗФО
	8	9	8	9
Контактная работа (всего)	72/2	20/0,6	72/2	20/0,6
В том числе:				
Лекции	36/1	10/0,3	36/1	10/0,3
Практические занятия	36/1	10/0,3	36/1	10/0,3
Семинары				
Лабораторные работы	0	0	0	0
Самостоятельная работа (всего)	108/3	124/3,44	108/3	124/3,44
В том числе:				
Курсовая работа (проект)				
Расчетно-графические работы				
Контрольная работа				
Рефераты				
Доклады		16/0,44		16/0,44
Презентации	36/1	36/1	36/1	36/1
<i>И (или) другие виды самостоятельной работы:</i>				
Подготовка к лабораторным работам				
Подготовка к практическим занятиям	36/1	36/1	36/1	36/1
Подготовка к экзамену	36/1	36/1	36/1	36/1
Вид отчетности		экз.		экз.
Общая трудоемкость дисциплины	ВСЕГО в часах	180	180	180
	ВСЕГО в зач. единицах	5	5	5

5. Содержание дисциплины

5.1 Разделы дисциплины и виды занятий

Таблица 2

№ п/п	Наименование раздела дисциплины по семестрам	Часы лекционных занятий	Часы практических (семинарских) занятий	Всего часов
6				
1	Основные характеристики и жизненный цикл объектов недвижимости	6	6	12
2	Правовые основы управления недвижимостью	6	6	12
3	Организационные формы и методы управления недвижимостью	6	6	12
4	Формы и методы основных видов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	6	6	12
5	Методы оценки стоимости объектов недвижимости	8	8	16
6	Механизмы финансирования операций с объектами недвижимости	4	4	8
		36	36	72

5.2. Лекционные занятия

Таблица 3

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Основные характеристики и жизненный цикл объектов недвижимости	1.1. Экономическая сущность недвижимости 1.2. Классификация и основные характеристики объектов недвижимости. 1.3. Предприятие как земельно-имущественный комплекс 1.4. Общая характеристика, сегментация и анализ рынка недвижимости. 1.5. Взаимосвязь рынка недвижимости с другими сегментами рынка 1.6. Операции с недвижимым имуществом как объектом управления
2	Правовые основы управления недвижимостью	2.1. Правовая среда управления недвижимостью 2.2. Право собственности на объекты недвижимости 2.3. Правовые основы сделок с недвижимостью 2.4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним 2.5. Основы земельного законодательства
3	Организационные формы и методы управления недвижимостью	3.1. Теоретические основы управления недвижимым имуществом 3.2. Организация управления недвижимым имуществом в России 3.3. Основные функции и методы управления государственной и муниципальной недвижимостью
4	Формы и методы основных видов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	4.1. Профессиональное управление недвижимостью — сервейинг 4.2. Организационно-экономический механизм сервейинга 4.3. Девелопмент — форма организации и управления развитием объектов недвижимости 4.4. Методы оценки привлекательности и эффективности инвестиционного проекта для девелопмента 4.5. Управление рисками девелопмента 4.6. Оценка стоимости в управлении недвижимостью
5	Методы оценки стоимости объектов недвижимости	5.1. Методы доходного подхода в оценке рыночной стоимости недвижимости 5.2. Методы рыночного (сравнительного) подхода в оценке рыночной стоимости недвижимости 5.3. Методы затратного (имущественного) подхода в оценке рыночной стоимости недвижимости 5.4. Кадастровая оценка земельных участков 5.5. Методы оценки рыночной стоимости земельных участков
6	Механизмы финансирования операций с объектами недвижимости	6.1. Формы и методы привлечения инвестиций в финансирование операций с объектами недвижимости 6.2. Залоговое финансирование недвижимости (ипотека) 6.3. Обоснования инвестиционных решений на рынке Недвижимости 6.4. Оценка рисков реализации инвестиционного проекта..

5.3. Лабораторный практикум – не предусмотрен

5.4. Практические занятия

Таблица 4

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Основные характеристики и жизненный цикл объектов недвижимости	Определение жизненного цикла объектов недвижимости
2	Правовые основы управления недвижимостью	Анализ правовых приоритетов при управлении недвижимостью в различных формах собственности
3	Организационные формы и методы управления недвижимостью	Определение организационных форм различных объектов недвижимости

4	Формы и методы основных видов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	Анализ методов получения доходов с недвижимости при различных предпринимательских операциях
5	Методы оценки стоимости объектов недвижимости	Сравнение методов оценки на примере объекта недвижимости
6	Механизмы финансирования операций с объектами недвижимости	Определение основных затрат при формировании стоимости недвижимости

6. Самостоятельная работа студентов по дисциплине

Самостоятельная работа студентов состоит из подготовки и защиты докладов и презентаций по выбранной теме.

Темы для подготовки докладов

1. Юридическое понятие недвижимости
2. Определяющие факторы недвижимого имущества
3. Недвижимость как экономическое благо
4. Три способа использования экономического блага
5. Основные экономические характеристики недвижимости
6. Специфические особенности недвижимости товара
7. Недвижимость как источник дохода
8. Жизненный цикл рынка недвижимости
9. Жизненный цикл объекта недвижимости
10. Концепция сервейинга
11. Цели, задачи и инструменты системы сервейинга
12. Общая классификация недвижимости
13. Жизненный цикл недвижимости
14. Классификация сфер управленческой деятельности
15. Способ управления недвижимостью
16. Принципы управления недвижимостью
17. Цели и задачи управления недвижимостью
18. Базовый алгоритм управления недвижимостью
19. Классификация затрат при управлении недвижимостью
20. Анализ : затраты-объем-прибыль
21. Расчет точки безубыточности
22. Операционный рычаг при управлении недвижимостью
23. Финансовый рычаг при управлении недвижимостью
24. Управление технической эксплуатацией объектов недвижимости
25. Метод расчета чистого приведенного эффекта.
26. Метод расчета индекса рентабельности инвестиций.
27. Метод расчета нормы рентабельности инвестиции(IRR) или внутренняя норма доходности.
28. Период окупаемости инвестиций.
29. Текущий и капитальный ремонт объекта недвижимости
30. Санитарное содержание
31. Материально-технические запасы и обеспечение в сфере управления недвижимостью.
32. Функции органов снабжения
33. Основные показатели плана МТО.
34. Норма производственного запаса
35. Определение ожидаемых остатков на начало года
36. Формы аренды.
37. Страхование строительно-монтажных рисков.

38. Бизнес-планирование в управлении недвижимостью
39. Смета доходов и расходов.
40. Примеры наборов актуальных показателей для управления доходной недвижимостью.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы

1. Озеров Е.С. Управление недвижимой собственностью Учебное пособие Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого 2012г. (в ЭБС)
2. Асаул А.Н., Асаул М.А., Грахов В.П., Грахова Е.В. Экономика недвижимости (4-е издание) Учебник для вузов СПб.: Институт проблем экономического возрождения 2014г. (в ЭБС)
3. Абакумов Р.Г., Чеченина И.В. Операции с недвижимостью. Часть 1. Управленческие решения по операциям с недвижимостью. Учебное пособие. Белгород 2014 (в ЭБС)

7. Оценочные средства

Вопросы к экзамену

1. Юридическое понятие недвижимости
2. Определяющие факторы недвижимого имущества
3. Недвижимость как экономическое благо
4. Три способа использования экономического блага
5. Основные экономические характеристики недвижимости
6. Специфические особенности недвижимости товара
7. Недвижимость как источник дохода
8. Жизненный цикл рынка недвижимости
9. Жизненный цикл объекта недвижимости
10. Концепция сервейинга
11. Цели, задачи и инструменты системы сервейинга
12. Общая классификация недвижимости
13. Жизненный цикл недвижимости
14. Классификация сфер управленческой деятельности
15. Способ управления недвижимостью
16. Принципы управления недвижимостью
17. Цели и задачи управления недвижимостью
18. Базовый алгоритм управления недвижимостью
19. Классификация затрат при управлении недвижимостью
20. Анализ: затраты-объем-прибыль
21. Расчет точки безубыточности
22. Операционный рычаг при управлении недвижимостью
23. Финансовый рычаг при управлении недвижимостью
24. Управление технической эксплуатацией объектов недвижимости
25. Метод расчета чистого приведенного эффекта.
26. Метод расчета индекса рентабельности инвестиций.
27. Метод расчета нормы рентабельности инвестиции(IRR) или внутренняя норма доходности.
28. Период окупаемости инвестиций.
29. Текущий и капитальный ремонт объекта недвижимости
30. Санитарное содержание
31. Материально-технические запасы и обеспечение в сфере управления недвижимостью.
32. Функции органов снабжения
33. Основные показатели плана МТО.
34. Норма производственного запаса
35. Определение ожидаемых остатков на начало года

36. Формы аренды.
37. Страхование строительно-монтажных рисков.
38. Бизнес-планирование в управлении недвижимостью
39. Смета доходов и расходов.
40. Примеры наборов актуальных показателей для управления доходной недвижимостью.
41. Анализ затрат на содержание недвижимости.
42. Определение и учет расходов и доходов на содержание многоквартирного дома.
43. Нижняя граница затрат на содержание и ремонт недвижимого фонда.
44. Этапы проектирования планово-предупредительных мероприятий.
45. Классификация офисной недвижимости.
46. Классификация торговой недвижимости
47. Классификация складской недвижимости
48. Классификация управляющих компаний.
49. Виды функций по управлению недвижимостью
50. Функции фасилити-менеджера.
51. Прием объектов в эксплуатацию
52. Программа технической эксплуатации.
53. Основные уровни эксплуатации.
54. Технические осмотры объекта
55. Документация по эксплуатации
56. Клининг и санитарное содержание объекта.
57. Система безопасности при управлении недвижимостью.
58. Страхование строительно-монтажных рисков.
59. Страхование залогового имущества.
60. Оценка местоположения недвижимости.

ОБРАЗЦЫ БИЛЕТОВ

Образец билета к экзамену

<p>Грозненский государственный нефтяной технический университет имени акад. М.Д. Миллионщикова Билет № ____ на экзамен по дисциплине «Основы управления объектами недвижимости»</p>		
<p>1. Операционный рычаг при управлении недвижимостью</p>		
<p>2. Финансовый рычаг при управлении недвижимостью</p>		
<p>3. Управление технической эксплуатацией объектов недвижимости</p>		
<p>Зав. кафедрой «ЭУНТГ», к.т.н. _____</p>		<p>В.Х. Хадисов</p>
<p>Доцент кафедры «ЭУНТГ» _____</p>		<p>А.С. Успанова</p>

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

а) основная литература

1. Грабовый П. Г. [и др.]. Основы управления недвижимостью: учеб. Пособие. Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. - 138 с. (*имеется в ЭБС*).
2. Грабовой П.Г. Экономика и управление недвижимостью: учебник. 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Проспект, 2012; (*имеется в ЭБС*).
3. Разу М. Л. Управление проектом. Основы проектного управления. - М.: КноРус, 2010. - 768 с. (*имеется в ЭБС*).
4. Орлова П.И. Бизнес-планирование : учебное пособие. Москва: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа. 2011 г., 284 с (*имеется в ЭБС*).

б) дополнительная литература

1. Степочкина Е.А. Прогнозирование и планирование в условиях рынка: Учеб. пособие. Саратов: Вузовское образование. 2015 г., 152 с.

2. Горемыкин В. А. Планирование на предприятии; Юрайт - Москва, 2012. - 704 с.

3. Горемыкин В. А. Экономика недвижимости : учеб. для студентов, обуч. по экон. специальностям и направлениям / В. А. Горемыкин. – 6-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юрайт, 2010. – 883 с. : ил., табл. – (Основы наук). – Библиогр.: с. 879-880.

Интернет-ресурсы:

1. ЭБС IPRbooks

2. ЭБС iBooks

3. ЭБС «Лань»

4. www.consultant.ru

5. www.mirknig.com

в) программное и коммуникационное обеспечение:

1. Электронный конспект лекций

2. Презентации для лекционных занятий.

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Класс с персональными компьютерами для проведения лекционных и практических занятий.

Составитель:

доц. каф. «ЭУНТГ» А.С. Успанова



СОГЛАСОВАНО:

Зав. кафедрой «ЭУНТГ»



В.Х. Хадисов

Зав. выпускающей каф.
«ЭУНТГ»



В.Х. Хадисов

Директор ДУМР



М.А. Магомаева