

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"
Институт управления, экономики и финансов
Центр бакалавриата Экономика



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по образовательной деятельности КФУ

Проф. Д.А. Таюрский



» _____ 20__ г.

подписано электронно-цифровой подписью

Программа дисциплины

Управление портфелем недвижимости

Направление подготовки: 38.03.01 - Экономика

Профиль подготовки: не предусмотрено

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2016

Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО
2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий
 - 4.1. Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)
 - 4.2. Содержание дисциплины (модуля)
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)
6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)
7. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)
12. Средства адаптации преподавания дисциплины (модуля) к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья
13. Приложение №1. Фонд оценочных средств
14. Приложение №2. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
15. Приложение №3. Перечень информационных технологий, используемых для освоения дисциплины (модуля), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Программу дисциплины разработал(а)(и) доцент, к.н. Левачкова С.Ю. (кафедра проектного менеджмента и оценки бизнеса, Высшая школа Открытый институт инновационного, технологического и социального развития), Svetlana-Levachkova@yandex.ru

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО

Обучающийся, освоивший дисциплину (модуль), должен обладать следующими компетенциями:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ОК-3	способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности
ОК-4	способностью к коммуникации в устной и письменной формах на русском и иностранном языках для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия
ОПК-1	способностью решать стандартные задачи профессиональной деятельности на основе информационной и библиографической культуры с применением информационно-коммуникационных технологий и с учетом основных требований информационной безопасности
ОПК-2	способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач
ОПК-3	способностью выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы
ОПК-4	способностью находить организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и готовность нести за них ответственность
ПК-1	способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов
ПК-10	способностью использовать для решения коммуникативных задач современные технические средства и информационные технологии
ПК-11	способностью критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и разработать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий
ПК-2	способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов
ПК-21	способностью составлять финансовые планы организации, обеспечивать осуществление финансовых взаимоотношений с организациями, органами государственной власти и местного самоуправления
ПК-23	способностью участвовать в мероприятиях по организации и проведению финансового контроля в секторе государственного и муниципального управления, принимать меры по реализации выявленных отклонений
ПК-24	способностью осуществлять расчетно-кассовое обслуживание клиентов, межбанковские расчеты, расчеты по экспортно-импортным операциям

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-25	способностью оценивать кредитоспособность клиентов, осуществлять и оформлять выдачу и сопровождение кредитов, проводить операции на рынке межбанковских кредитов, формировать и регулировать целевые резервы
ПК-26	способностью осуществлять активно-пассивные и посреднические операции с ценными бумагами
ПК-3	способностью выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами
ПК-33	способностью интегрировать общую стратегию развития бизнеса и финансовую стратегию и формировать комплексную долгосрочную финансовую стратегию, обеспечивающую достижение установленных целей
ПК-36	способностью понимать на концептуальном уровне методологические основы и использовать на практике методы управления финансированием, стоимостью и структурой капитала, а также формирования дивидендной политики коммерческих организаций
ПК-4	способностью на основе описания экономических процессов и явлений строить стандартные теоретические и эконометрические модели, анализировать и содержательно интерпретировать полученные результаты
ПК-5	способностью анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений
ПК-6	способностью анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей
ПК-7	способностью, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет
ПК-8	способностью использовать для решения аналитических и исследовательских задач современные технические средства и информационные технологии
ПК-9	способностью организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта

Обучающийся, освоивший дисциплину (модуль):

Должен знать:

понятийный аппарат, позволяющий характеризовать основные категории и процессы рынка недвижимости целом, и особенности управления портфелем недвижимости в частности;

- процедуру управления портфелем недвижимости и её информационное обеспечение;
- методологию формирования, управления и оптимизации портфеля недвижимости и уметь использовать полученные знания для решения практических ситуаций;
- современные проблемы и тенденции развития рынка недвижимости в Российской Федерации и за рубежом.

Должен уметь:

- проводить анализ рынка недвижимости;
- анализировать информацию для применения ее в целях формирования портфеля недвижимости;
- уметь пользоваться современными методами определения уровня доходности и риска портфеля недвижимости и использовать полученные результаты в процессе формирования, управления и оптимизации портфеля недвижимости;

Должен владеть:

- инструментарием анализа и прогнозирования показателей для управления портфелем недвижимости
- методами определения уровня доходности и риска портфеля недвижимости;
- иметь представление о современных проблемах управления портфелем недвижимости (в том числе недвижимости в составе агрегированного портфеля инвестиций) в Российской Федерации, видеть направления решения указанных проблем.

Должен демонстрировать способность и готовность:

- формирования и применения информационной базы оценки стоимости объектов недвижимости;
- публичного представления результатов проведенных исследований;
- практического применения полученных навыков анализа рынка недвижимости.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО

Данная дисциплина (модуль) включена в раздел "Б1.В.ДВ.22 Дисциплины (модули)" основной профессиональной образовательной программы 38.03.01 "Экономика (не предусмотрено)" и относится к дисциплинам по выбору. Осваивается на 4 курсе в 8 семестре.

3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных(ые) единиц(ы) на 108 часа(ов).

Контактная работа - 54 часа(ов), в том числе лекции - 26 часа(ов), практические занятия - 28 часа(ов), лабораторные работы - 0 часа(ов), контроль самостоятельной работы - 0 часа(ов).

Самостоятельная работа - 54 часа(ов).

Контроль (зачёт / экзамен) - 0 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины: зачет в 8 семестре.

4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)

N	Разделы дисциплины / модуля	Семестр	Виды и часы контактной работы, их трудоемкость (в часах)			Самостоятельная работа
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Анализ рынка недвижимости как основа управления портфелем недвижимости.	8	2	4	0	6
2.	Тема 2. Недвижимость как актив для инвестирования.	8	2	2	0	4
3.	Тема 3. Инструменты инвестирования в недвижимость.	8	2	2	0	4
4.	Тема 4. Использование ипотечного кредитования как инструмента инвестирования в недвижимость.	8	2	2	0	4
5.	Тема 5. Сущность и основные характеристики портфеля недвижимости.	8	2	2	0	4
6.	Тема 6. Основные подходы к формированию портфеля недвижимости.	8	2	2	0	4
7.	Тема 7. Недвижимость в составе агрегированного портфеля инвестиций	8	4	2	0	6
8.	Тема 8. Основные подходы к управлению портфелем недвижимости	8	2	2	0	4

N	Разделы дисциплины / модуля	Семестр	Виды и часы контактной работы, их трудоемкость (в часах)			Самостоятельная работа
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
9.	Тема 9. Оптимизация портфеля недвижимости	8	2	2	0	4
10.	Тема 10. Управление развитием недвижимости (девелопмент)	8	2	2	0	4
11.	Тема 11. Управление девелоперским проектом	8	2	2	0	4
12.	Тема 12. Инвестиций в недвижимость на международных рынках	8	2	4	0	6
	Итого		26	28	0	54

4.2 Содержание дисциплины (модуля)

Тема 1. Анализ рынка недвижимости как основа управления портфелем недвижимости.

Портфель недвижимости как разновидность инвестиционного портфеля. Основные типы и виды недвижимости, включаемые в состав портфеля.

Рынок недвижимости и его субъекты. Специфика рынка недвижимости, варианты его классификации. Цели анализа рынка недвижимости и его роль в управлении портфелем недвижимости.

Функции рынка недвижимости. Ценообразование как одна из основных функций рынка недвижимости.

Спрос на недвижимость и ее предложение. Индивидуализация и невзаимозаменяемость спроса на объекты недвижимости. Неэластичность предложения на объекты недвижимости. Специфика взаимодействия спроса и предложения на объекты недвижимости в процессе достижения рыночного равновесия. Ценовые и неценовые факторы спроса и предложения на объекты недвижимости.

Тема 2. Недвижимость как актив для инвестирования.

Инвестиции в недвижимость как реальные долгосрочные инвестиции и их специфика. Низкая ликвидность недвижимости как актива для инвестирования. Факторы ликвидности на рынке недвижимости.

Привлекательность инвестиций в недвижимость: сохранность вложенных средств, высокая доходность. Инвесторы и инвестиционные менеджеры на рынке недвижимости.

Виды рисков инвестирования в недвижимость. Воздействие факторов систематического и несистематического риска на рынок недвижимости.

Источники риска инвестирования в недвижимость. Риск типа недвижимости, риск изменения соотношения спроса и предложения, риск местоположения. Арендный и кредитный риски, риски износа и старения. Риск законодательного регулирования и изменения налогообложения, риск инфляции и риск реинвестирования.

Подходы к расчету ставки доходности инвестированного в недвижимость капитала. Определение прогнозируемой доходности всего инвестированного капитала, собственного и заемного капитала. Расчет фактической доходности за период владения объектом недвижимости.

Тема 3. Инструменты инвестирования в недвижимость.

Сравнительная характеристика основных инструментов инвестирования в недвижимость на основе анализа уровней риска, дохода и доходности, степени ликвидности и уровня контроля над объектом недвижимости.

Собственный капитал как инструмент, обеспечивающий наибольшую ликвидность объектов недвижимости. Преимущества и условия использования заемного капитала в качестве инструмента инвестирования в недвижимость. Риски использования заемного капитала.

Применение опционов в качестве наиболее рискованного инструмента инвестирования в недвижимость, специфика использования американского опциона колл. Основные подходы к определению стоимости опциона на недвижимость. Возможности комбинированного использования заемного капитала и опциона на недвижимость.

Использование права преимущественной аренды в инвестировании недвижимости в случае разделения прав собственности на землю и на возводимые на ней здания и сооружения.

Использование права преимущественной аренды и лизинга в инвестировании недвижимости. Применение лизинга в качестве инструмента инвестирования в недвижимость, его преимущества и специфика. Основные подходы к определению стоимости лизинга для лизингодателя и лизингополучателя.

Тема 4. Использование ипотечного кредитования как инструмента инвестирования в недвижимость.

Общая характеристика ипотеки и ипотечного кредитования. Ипотека как залог недвижимого имущества, преимущества недвижимости в качестве объекта залога. Возможные объекты ипотеки. Ипотечное кредитование как предоставление кредита под залог недвижимого имущества, преимущества ипотечного кредитования. Первичный и вторичный рынок ипотечного капитала.

Основные схемы ипотечного кредитования: одноуровневая (немецкая) и двухуровневая (американская). Схемы ипотечного кредитования, применяемые в Российской Федерации.

Виды ипотечных кредитов: по возможности изменения процентной ставки ? с постоянной и переменной процентной ставкой; по схемам погашения и обслуживания ? постоянный ипотечный кредит и ипотечные кредиты с переменными выплатами. Ипотечные кредиты с шаровым платежом, пружинный ипотечный кредит, ипотечные кредиты с нарастающими платежами и с обратным аннуитетом.

Тема 5. Сущность и основные характеристики портфеля недвижимости.

Портфель недвижимости и основные принципы его формирования: диверсификация активов, противофаза доходности активов в составе портфеля, изменение структуры портфеля в зависимости от ситуации на финансовом рынке.

Формирование портфеля недвижимости в системе этапов управления портфелем. Основные цели формирования портфеля недвижимости. Возможности использования активной и пассивной стратегий в процессе формирования портфеля недвижимости.

Методы определения уровня доходности и риска портфеля недвижимости. Расчет ожидаемой доходности портфеля недвижимости как средневзвешенной величины доходности составляющих его активов. Расчет риска портфеля недвижимости как стандартного (среднего квадратического отклонения) доходности по портфелю

Тема 6. Основные подходы к формированию портфеля недвижимости.

Теоретические основы формирования портфеля недвижимости как рискованного актива. Кривые безразличия как отражение отношения инвестора к риску и доходности. Эффективное множество портфелей недвижимости. Определение оптимального портфеля недвижимости точкой касания кривых безразличия инвестора и эффективного множества.

Методы формирования портфеля недвижимости: одноэтапный, двухэтапный, трехэтапный. Основные этапы применения методов: выбор активов для включения в портфель, размещение активов. Ограниченные возможности применения одноэтапного метода. Формирование оптимальных портфелей недвижимости по ее группам и типам в процессе применения двухэтапного и трехэтапного методов формирования портфеля недвижимости.

Тема 7. Недвижимость в составе агрегированного портфеля инвестиций

Теоретические основы формирования агрегированного портфеля, включающего вложения в безрисковые активы и рискованные активы. Преимущества включения в состав портфеля безрисковых активов за счет получения более высокого уровня полезности инвестора. Определение оптимального агрегированного портфеля инвестиций точкой касания кривых безразличия инвестора и линии рынка капитала.

Риск агрегированного портфеля как линейная функция риска рискованного актива. Специфика расчета ожидаемой доходности агрегированного портфеля инвестиций.

Влияние рынка капитала на рынок недвижимости. Общие черты и различия рынка капитала и рынка недвижимости по степени эластичности спроса, стабильности потока доходов и ставки доходности, степени ликвидности, динамике инвестиционной привлекательности в период высоких темпов инфляции. Механизм и специфика взаимодействия рынка недвижимости и рынка капитала в краткосрочном и долгосрочном периодах.

Целесообразность включения недвижимости в состав агрегированного портфеля инвестиций: обеспечение защиты от инфляции, эффект диверсификации, противофаза доходности рынка недвижимости и рынка капитала. Возможности использования стиля фиксации рынка в процессе формирования агрегированного портфеля инвестиций.

Тема 8. Основные подходы к управлению портфелем недвижимости

Основные задачи управления портфелем недвижимости: определение риска и ожидаемой доходности портфеля; определение реальной динамики показателей портфеля и рассмотрение направлений его пересмотра. Транзакционные издержки управления портфелем.

Формирование стратегии управления портфелем недвижимости в соответствии с целью инвестирования. Обоснование необходимости использования активной стратегии в управлении портфелем недвижимости. Использование пассивной стратегии в процессе управления агрегированным портфелем инвестиций с включением объектов недвижимости. Возможности формирования агрессивного, умеренного и консервативного портфеля недвижимости.

Оперативное управление портфелем недвижимости, необходимость текущей корректировки портфеля под влиянием факторов рынка недвижимости и рынка капитала. Этапы оперативного управления портфелем недвижимости: организация мониторинга условий экономического развития страны и конъюнктуры рынка недвижимости; оперативная оценка уровня доходности, риска и ликвидности по сформированному портфелю недвижимости; оперативная реструктуризация портфеля по объектам недвижимости (их типам, сегментам); определение времени совершения сделок по реструктуризации портфеля недвижимости.

Оценка эффективности управления портфелем недвижимости. Расчет фактической доходности портфеля недвижимости с использованием стандартной формулы расчета фактической доходности актива. Расчет внутренней доходности, расчет фактической доходности на основе средней геометрической. Расчет фактического риска портфеля недвижимости.

Использования основных показателей оценки эффективности управления портфелем недвижимости ? коэффициента Шарпа, коэффициента Трейнора ? в процессе определения наилучшего портфеля среди нескольких портфелей, для сравнения активно управляемого портфеля с результатами рынка.

Тема 9. Оптимизация портфеля недвижимости

Постановка задачи оптимизации портфеля недвижимости: максимизация доходности при заданном уровне риска, минимизация риска при заданном уровне доходности, двухмерная оптимизация по параметрам ?доходность-надежность? с последующим получением приемлемого значения комбинации ?доходность ? риск?.

Экономико-математические модели оптимизации портфеля недвижимости. Переменная в модели оптимизации портфеля недвижимости, основные параметры модели; виды критериев оптимальности и ограничений в модели оптимизации портфеля недвижимости. Использование основных моделей в процессе оптимизации портфеля недвижимости: модель Блека, модель Марковица, модель Тобина ? Шарпа ? Литнера. Основные подходы к решению задачи оптимизации портфеля недвижимости.

Тема 10. Управление развитием недвижимости (девелопмент)

Девелопмент: сущность, принципы. Правовой и экономический аспект девелопмента. Участники девелопмента, профессиональный девелопмент и его функции. Застройщик и девелопер ? общее и их отличительные особенности. Организационные формы проведения строительных работ: подрядный, хозяйственный, строительство ?под ключ?.

Этапы девелопмента: инициирование проекта девелопмента, оценка инициативы, обеспечение правовых возможностей реализации проекта и разработка схем финансирования, технико-экономическое обоснование и проектирование, согласование проекта с органами государственного контроля и регулирования, формирование системы договорных отношений участников реализации проекта, внедрение проекта (строительство), распоряжение результатами проекта.

Особенности проектов девелопмента.

Тема 11. Управление девелоперским проектом

Предпроектная (прединвестиционная) стадия девелоперского проекта: анализ рынка недвижимости, прединвестиционные исследования, формирование инвестиционного замысла, разработка концепции проекта, декларация о намерениях, инвестиционный анализ, содержание бизнес-плана проекта, варианты финансирования проекта, оформление исходно-разрешительной документации.

Инвестиционная стадия: стадия проектирования, стадия строительства. Состав и порядок разработки проектной документации, технико-экономическое обоснование проекта. Инжиниринг. Подрядные торги. Контроль и регулирование проекта. Управление коммуникациями.

Завершение проекта. Приемка в эксплуатацию законченных строительством проектов. Подготовка кадров для эксплуатации проекта. Эксплуатационная стадия.

Инструменты оценки девелоперского проекта. Эффективность проекта: коммерческая, народно-хозяйственная, бюджетная, социальная. Основные показатели эффективности проекта. Модель реальных опционов в оценке девелоперского проекта.

Тема 12. Инвестиций в недвижимость на международных рынках

Преимущества инвестиций в недвижимость на международных рынках. Специфика эффекта диверсификации, обусловленная различием факторов как систематического, так и несистематического рисков. Специфические риски инвестирования в международную недвижимость: риск недостаточной информированности, страновой риск, валютный риск, риск малозначимых рынков.

5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Самостоятельная работа обучающихся выполняется по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия. Самостоятельная работа подразделяется на самостоятельную работу на аудиторных занятиях и на внеаудиторную самостоятельную работу. Самостоятельная работа обучающихся включает как полностью самостоятельное освоение отдельных тем (разделов) дисциплины, так и проработку тем (разделов), осваиваемых во время аудиторной работы. Во время самостоятельной работы обучающиеся читают и конспектируют учебную, научную и справочную литературу, выполняют задания, направленные на закрепление знаний и отработку умений и навыков, готовятся к текущему и промежуточному контролю по дисциплине.

Организация самостоятельной работы обучающихся регламентируется нормативными документами, учебно-методической литературой и электронными образовательными ресурсами, включая:

Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры (утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 5 апреля 2017 года №301)

Письмо Министерства образования Российской Федерации №14-55-996ин/15 от 27 ноября 2002 г. "Об активизации самостоятельной работы студентов высших учебных заведений"

Устав федерального государственного автономного образовательного учреждения "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Правила внутреннего распорядка федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Локальные нормативные акты Казанского (Приволжского) федерального университета

6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) включает оценочные материалы, направленные на проверку освоения компетенций, в том числе знаний, умений и навыков. Фонд оценочных средств включает оценочные средства текущего контроля и оценочные средства промежуточной аттестации.

В фонде оценочных средств содержится следующая информация:

- соответствие компетенций планируемым результатам обучения по дисциплине (модулю);
- критерии оценивания сформированности компетенций;
- механизм формирования оценки по дисциплине (модулю);
- описание порядка применения и процедуры оценивания для каждого оценочного средства;
- критерии оценивания для каждого оценочного средства;
- содержание оценочных средств, включая требования, предъявляемые к действиям обучающихся, демонстрируемым результатам, задания различных типов.

Фонд оценочных средств по дисциплине находится в Приложении 1 к программе дисциплины (модулю).

7. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Освоение дисциплины (модуля) предполагает изучение основной и дополнительной учебной литературы.

Литература может быть доступна обучающимся в одном из двух вариантов (либо в обоих из них):

- в электронном виде - через электронные библиотечные системы на основании заключенных КФУ договоров с правообладателями;

- в печатном виде - в Научной библиотеке им. Н.И. Лобачевского. Обучающиеся получают учебную литературу на абонементе по читательским билетам в соответствии с правилами пользования Научной библиотекой.

Электронные издания доступны дистанционно из любой точки при введении обучающимся своего логина и пароля от личного кабинета в системе "Электронный университет". При использовании печатных изданий библиотечный фонд должен быть укомплектован ими из расчета не менее 0,5 экземпляра (для обучающихся по ФГОС 3++ - не менее 0,25 экземпляра) каждого из изданий основной литературы и не менее 0,25 экземпляра дополнительной литературы на каждого обучающегося из числа лиц, одновременно осваивающих данную дисциплину.

Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля), находится в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины. Он подлежит обновлению при изменении условий договоров КФУ с правообладателями электронных изданий и при изменении комплектования фондов Научной библиотеки КФУ.

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Вестник оценщика appraiser.ru - <http://www.appraiser.ru>

Индикаторы рынка недвижимости - <http://www.irn.ru>

РИА Недвижимость - <http://riarealty.ru>

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Вид работ	Методические рекомендации
лекции	Лекционный материал и указанные литературные источники по соответствующей теме необходимо изучить до посещения соответствующего лекционного занятия, так как лекция в аудитории предполагает раскрытие актуальных и проблемных вопросов рассматриваемой темы, а не содержания лекционного материала. Таким образом, для понимания того, что будет сказано на лекции, необходимо получить базовые знания по теме, которые содержатся в лекционном материале.

Вид работ	Методические рекомендации
практические занятия	Семинар по дисциплине является аудиторным занятием, в процессе которого преимущественно осуществляется контроль знаний, полученных студентом самостоятельно. В связи с этим такое занятие начинается либо с устного опроса, либо с тестирования, которые могут проводиться: - по лекционному материалу темы, - по литературным источникам, указанным по данной теме; - по заданиям для самостоятельной работы. В связи с этим подготовка к семинарскому занятию заключается в том, что бы до семинарского занятия изучить лекционный материал и указанные по теме литературные источники; выполнить задания для самостоятельной работы.
самостоятельная работа	Подготовка к семинарскому занятию заключается в том, что бы до семинарского занятия изучить лекционный материал и указанные по теме литературные источники; выполнить задания для самостоятельной работы. Самостоятельно изучить основные проблемные моменты по изучаемой теме. Самостоятельная работа может осуществляться как во внеаудиторное время, так и на аудиторных занятиях в письменной или устной форме.
зачет	Подготовка к зачету является заключительным этапом изучения дисциплины и является средством текущего контроля. В процессе подготовки к зачету выявляются вопросы, по которым нет уверенности в ответе, либо ответ студенту не ясен. Данные вопросы можно уточнить у преподавателя на консультации. Дисциплина "Управление портфелем недвижимости" считается освоенной студентом, если он имеет положительные результаты промежуточного и текущего контроля. Это означает, что студент освоил необходимый уровень теоретических знаний в области управления портфелем недвижимости и получил достаточно практических навыков для выполнения анализа рынка недвижимости, формирования и управления портфелем недвижимости.

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем, представлен в Приложении 3 к рабочей программе дисциплины (модуля).

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Материально-техническое обеспечение образовательного процесса по дисциплине (модулю) включает в себя следующие компоненты:

Помещения для самостоятельной работы обучающихся, укомплектованные специализированной мебелью (столы и стулья) и оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду КФУ.

Учебные аудитории для контактной работы с преподавателем, укомплектованные специализированной мебелью (столы и стулья).

Компьютер и принтер для распечатки раздаточных материалов.

Мультимедийная аудитория.

12. Средства адаптации преподавания дисциплины к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При необходимости в образовательном процессе применяются следующие методы и технологии, облегчающие восприятие информации обучающимися инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья:

- создание текстовой версии любого нетекстового контента для его возможного преобразования в альтернативные формы, удобные для различных пользователей;
- создание контента, который можно представить в различных видах без потери данных или структуры, предусмотреть возможность масштабирования текста и изображений без потери качества, предусмотреть доступность управления контентом с клавиатуры;
- создание возможностей для обучающихся воспринимать одну и ту же информацию из разных источников - например, так, чтобы лица с нарушениями слуха получали информацию визуально, с нарушениями зрения - аудиально;

- применение программных средств, обеспечивающих возможность освоения навыков и умений, формируемых дисциплиной, за счёт альтернативных способов, в том числе виртуальных лабораторий и симуляционных технологий;
- применение дистанционных образовательных технологий для передачи информации, организации различных форм интерактивной контактной работы обучающегося с преподавателем, в том числе вебинаров, которые могут быть использованы для проведения виртуальных лекций с возможностью взаимодействия всех участников дистанционного обучения, проведения семинаров, выступления с докладами и защиты выполненных работ, проведения тренингов, организации коллективной работы;
- применение дистанционных образовательных технологий для организации форм текущего и промежуточного контроля;
- увеличение продолжительности сдачи обучающимся инвалидом или лицом с ограниченными возможностями здоровья форм промежуточной аттестации по отношению к установленной продолжительности их сдачи:
- продолжительности сдачи зачёта или экзамена, проводимого в письменной форме, - не более чем на 90 минут;
- продолжительности подготовки обучающегося к ответу на зачёте или экзамене, проводимом в устной форме, - не более чем на 20 минут;
- продолжительности выступления обучающегося при защите курсовой работы - не более чем на 15 минут.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО и учебным планом по направлению 38.03.01 "Экономика" и профилю подготовки "не предусмотрено".

Приложение 2
к рабочей программе дисциплины (модуля)
Б1.В.ДВ.22 Управление портфелем недвижимости

Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Направление подготовки: 38.03.01 - Экономика

Профиль подготовки: не предусмотрено

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2016

Основная литература:

1. Баронин С. А. Ипотечно-инвестиционный анализ: Учебное пособие / С.А.Баронин, В.С.Казейкин, И.В.Попова.; Под общ. ред. С.А.Баронина. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 176с. - ISBN 978-5-16-006283-9 - <http://znanium.com/bookread2.php?book=369697>
2. Баронин С. А. Управление в развитии недвижимости: Учебное пособие / С.А. Баронин, С. Бижанов, В.В. Бочкарев и др.; Под ред. С.А.Баронина - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 182 с. - <http://znanium.com/bookread2.php?book=437954>
3. Савельева Е. А. Экономика и управление недвижимостью: Учебное пособие / Е.А. Савельева. - М.: Вузовский учебник: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 336 с.: 60x90 1/16. (переплет) ISBN 978-5-9558-0291-6 - <http://znanium.com/bookread2.php?book=374963>

Дополнительная литература:

- 1) Федеральный закон от 29.11.2001 (ред. от 30.12.2015) N 156-ФЗ 'Об инвестиционных фондах' (с изм. и доп., вступ. в силу с 09.02.2016) http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34237/
- 2) Федеральный закон от 16.07.1998г. ♦ 102-ФЗ 'Об ипотеке (залоге недвижимости)' http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/
- 3) Федеральный закон от 13.07.2015 ♦ 218-ФЗ 'О государственной регистрации недвижимости' http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/
- 4) Слезко В. В. Землеустройство и управление землепользованием: Учебное пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 203 с. - <http://znanium.com/bookread2.php?book=447222>

Приложение 3
к рабочей программе дисциплины (модуля)
Б1.В.ДВ.22 Управление портфелем недвижимости

Перечень информационных технологий, используемых для освоения дисциплины (модуля), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Направление подготовки: 38.03.01 - Экономика

Профиль подготовки: не предусмотрено

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2016

Освоение дисциплины (модуля) предполагает использование следующего программного обеспечения и информационно-справочных систем:

Операционная система Microsoft Windows 7 Профессиональная или Windows XP (Volume License)

Пакет офисного программного обеспечения Microsoft Office 365 или Microsoft Office Professional plus 2010

Браузер Mozilla Firefox

Браузер Google Chrome

Adobe Reader XI или Adobe Acrobat Reader DC

Kaspersky Endpoint Security для Windows

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен обучающимся. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, учебно-методические комплексы, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования (ФГОС ВО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе Издательства "Лань", доступ к которой предоставлен обучающимся. ЭБС Издательства "Лань" включает в себя электронные версии книг издательства "Лань" и других ведущих издательств учебной литературы, а также электронные версии периодических изданий по естественным, техническим и гуманитарным наукам. ЭБС Издательства "Лань" обеспечивает доступ к научной, учебной литературе и научным периодическим изданиям по максимальному количеству профильных направлений с соблюдением всех авторских и смежных прав.