

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 Менеджмент



подписано электронно-цифровой подписью

Программа дисциплины

Девелоперские проекты и профессиональный девелопмент недвижимости Б1.В.ДВ.23

Направление подготовки: 38.03.02 - Менеджмент

Профиль подготовки: не предусмотрено

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2016

Автор(ы): Зиганшина З.Р.

Рецензент(ы): Разумовская Е.М.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий(ая) кафедрой: Разумовская Е. М.

Протокол заседания кафедры No ____ от " ____ " _____ 20__ г.

Учебно-методическая комиссия Института управления, экономики и финансов (центр бакалавриата: менеджмент):

Протокол заседания УМК No ____ от " ____ " _____ 20__ г.

Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы
2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы высшего образования
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
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)
6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)
 - 6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы и форм контроля их освоения
 - 6.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания
 - 6.3. 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
 - 6.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций
7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
 - 7.1. Основная литература
 - 7.2. Дополнительная литература
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 к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Программу дисциплины разработал(а)(и) доцент, к.н. Зиганшина З.Р. (кафедра менеджмента в социальной сфере, Высшая школа Открытый институт инновационного, технологического и социального развития), ZR_Ziganshina@mail.ru

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

Выпускник, освоивший дисциплину, должен обладать следующими компетенциями:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-12	умением организовать и поддерживать связи с деловыми партнерами, используя системы сбора необходимой информации для расширения внешних связей и обмена опытом при реализации проектов, направленных на развитие организации (предприятия, органа государственного или муниципального управления)
ПК-15	умением проводить анализ рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании
ПК-4	умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации
ПК-7	владением навыками поэтапного контроля реализации бизнес-планов и условий заключаемых соглашений, договоров и контрактов/ умением координировать деятельность исполнителей с помощью методического инструментария реализации управленческих решений в области функционального менеджмента для достижения высокой согласованности при выполнении конкретных проектов и работ

Выпускник, освоивший дисциплину:

Должен знать:

теоретические основы методологии управления проектами;

Должен уметь:

использовать полученные знания при оценке целесообразности и жизнеспособности проекта, обосновании инвестиций, анализе рисков, планировании проекта, контроле и регулировании, управлении изменениями, возникающими в ходе осуществления проекта;

Должен владеть:

ь навыками применения методов проектного анализа, оценки эффективности инвестиционных проектов, планирования и контроля за ходом реализации проекта, методов оценки и анализа рисков

Должен демонстрировать способность и готовность:

способностью использовать углубленные знания правовых и этических норм при оценке последствий своей профессиональной деятельности, при разработке и осуществлении социально значимых проектов;

способностью осознать основные проблемы своей предметной области, при решении которых возникает необходимость в сложных задачах выбора, требующих использования количественных и качественных методов;

способностью анализировать, синтезировать и критически резюмировать информацию.

2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы высшего образования

Данная учебная дисциплина включена в раздел "Б1.В.ДВ.23 Дисциплины (модули)" основной профессиональной образовательной программы 38.03.02 "Менеджмент (не предусмотрено)" и относится к дисциплинам по выбору. Осваивается на 4 курсе в 7 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 7 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. Сущность и организация девелопмента недвижимости	7	6	6	0	6
2.	Тема 2. Коммерческая недвижимость как объект девелопмента	7	6	6	0	6
3.	Тема 3. Актуальные проблемы девелопмента и пути их решения в инновационной экономике	7	6	6	0	6
4.	Тема 4. Оценка стоимости девелоперских проектов	7	6	6	0	6
5.	Тема 5. Применение теории реальных опционов для определения стоимости девелоперского проекта	7	6	6	0	6
6.	Тема 6. Финансирование девелоперских проектов	7	6	6	0	6
	Итого		36	36	0	36

4.2 Содержание дисциплины

Тема 1. Сущность и организация девелопмента недвижимости

Девелопмент недвижимости как особый вид инвестиционно-строительной деятельности

Организация девелоперской деятельности;

Определение коммерческой недвижимости как объекта девелопмента;

Основные стадии и фазы девелоперского проекта;

Актуальные проблемы девелопмента и пути их решения в инновационной экономике.

Каковы три основных аспекта понятия "девелопмент недвижимости".

Существующие подходы к классификации жилых объектов недвижимости.

Тема 2. Коммерческая недвижимость как объект девелопмента

Дать характеристику видов жилых объектов недвижимости в соответствии с маркетинговым подходом.

Какие виды жилых домов принято выделять на основе градостроительных ориентиров.

Дать характеристику видов коммерческой недвижимости, которые относятся к приносящим доход.

В чем различия между материальным и экономическим содержанием девелопмента.

Перечислить основные факторы, способствующие успеху магазинов и торговых комплексов.

В чем состоит значение девелопмента недвижимости для экономики Особенности недвижимости как объекта девелопмента

Классификация коммерческой недвижимости в процессе девелопмента

Виды (типы) инвесторов на рынке коммерческой недвижимости

Основные направления анализа рынка коммерческой недвижимости

Тема 3. Актуальные проблемы девелопмента и пути их решения в инновационной экономике

В чем смысл девелопмента как способа реализации проектов развития

Назовите основные функции рынка недвижимости.

Какие особенности присущи рынку недвижимости.

Какие функции выполняет девелопер

Назовите экономических субъектов рынка недвижимости.

Эффективность и стоимость девелоперского проекта

Анализ затрат при реализации девелоперского проекта

Подходы и методы, используемые в оценке объектов недвижимости

В чем особенности рискованного девелопмента

Что такое первичный и вторичный рынок недвижимости.

От каких факторов зависит цена объектов недвижимости.

Какие методические подходы используются для проведения оценки имущества

Тема 4. Оценка стоимости девелоперских проектов

Использование модели реальных опционов в оценке девелоперских проектов

Методы микроуровневой оценки земельных участков

Оценка земельного участка как опциона девелопмента

Факторы, определяющие целесообразность строительства объектов коммерческой недвижимости

Факторы, оказывающие влияние на стоимость объектов коммерческой недвижимости в зависимости от их функционального назначения

Тема 5. Применение теории реальных опционов для определения стоимости девелоперского проекта

Использование модели реальных опционов в оценке девелоперских проектов

Методы микроуровневой оценки земельных участков

Оценка земельного участка как опциона девелопмента

Факторы, определяющие целесообразность строительства объектов коммерческой недвижимости

Факторы, оказывающие влияние на стоимость объектов коммерческой недвижимости в зависимости от их функционального назначения

Тема 6. Финансирование девелоперских проектов

Финансирование девелоперских проектов с применением заёмных средств

Особенности финансирования девелоперских проектов, реализуемых с участием государства

Ипотечное кредитование при финансировании жилищного строительства

Налогообложение девелопмента

Какую роль в экономическом развитии занимает девелопмент недвижимости

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".

Положение от 29 декабря 2018 г. № 0.1.1.67-08/328 "О порядке проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет".

Положение № 0.1.1.67-06/241/15 от 14 декабря 2015 г. "О формировании фонда оценочных средств для проведения текущей, промежуточной и итоговой аттестации обучающихся федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет".

Положение № 0.1.1.56-06/54/11 от 26 октября 2011 г. "Об электронных образовательных ресурсах федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет".

Регламент № 0.1.1.67-06/66/16 от 30 марта 2016 г. "Разработки, регистрации, подготовки к использованию в учебном процессе и удаления электронных образовательных ресурсов в системе электронного обучения федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет".

Регламент № 0.1.1.67-06/11/16 от 25 января 2016 г. "О балльно-рейтинговой системе оценки знаний обучающихся в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет".

Регламент № 0.1.1.67-06/91/13 от 21 июня 2013 г. "О порядке разработки и выпуска учебных изданий в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего профессионального образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет".

6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)

6.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы и форм контроля их освоения

Этап	Форма контроля	Оцениваемые компетенции	Темы (разделы) дисциплины
Семестр 7			
	Текущий контроль		
1	Деловая игра	ПК-15, ПК-4, ПК-7, ПК-12	1. Сущность и организация девелопмента недвижимости
2	Кейс	ПК-12, ПК-15, ПК-4	4. Оценка стоимости девелоперских проектов
3	Контрольная работа	ПК-7, ПК-15, ПК-12	1. Сущность и организация девелопмента недвижимости 2. Коммерческая недвижимость как объект девелопмента 3. Актуальные проблемы девелопмента и пути их решения в инновационной экономике
4	Устный опрос	ПК-12, ПК-15, ПК-4, ПК-7	3. Актуальные проблемы девелопмента и пути их решения в инновационной экономике 4. Оценка стоимости девелоперских проектов 5. Применение теории реальных опционов для определения стоимости девелоперского проекта
5	Тестирование	ПК-12, ПК-15, ПК-4	6. Финансирование девелоперских проектов
6	Курсовая работа по дисциплине	ПК-7, ПК-12, ПК-15, ПК-4	1. Сущность и организация девелопмента недвижимости 2. Коммерческая недвижимость как объект девелопмента 3. Актуальные проблемы девелопмента и пути их решения в инновационной экономике 4. Оценка стоимости девелоперских проектов 5. Применение теории реальных опционов для определения стоимости девелоперского проекта 6. Финансирование девелоперских проектов
	Зачет	ПК-12, ПК-15, ПК-4, ПК-7	

6.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
Семестр 7					
Текущий контроль					

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
Деловая игра	Отличная способность применять имеющиеся знания и умения для нахождения решения проблемных ситуаций. Превосходное владение знаниями и навыками, необходимыми для решения практических задач. Высокий уровень коммуникативных навыков, способности к работе в команде.	Хорошая способность применять имеющиеся знания и умения для нахождения решения проблемных ситуаций. Достаточное владение знаниями и навыками, необходимыми для решения практических задач. Средний уровень коммуникативных навыков, способности к работе в команде.	Удовлетворительная способность применять имеющиеся знания и умения для нахождения решения проблемных ситуаций. Слабое владение знаниями и навыками, необходимыми для решения практических задач. Низкий уровень коммуникативных навыков, способности к работе в команде.	Неспособность применять имеющиеся знания и умения для нахождения решения проблемных ситуаций. Недостаточное владение знаниями и навыками, необходимыми для решения практических задач. Недостаточный уровень коммуникативных навыков, способности к работе в команде.	1
Кейс	Отличная способность применять имеющиеся знания и умения для нахождения решения проблемных ситуаций. Прекрасное владение знаниями и навыками, необходимыми для решения кейса. Высокий уровень самостоятельности, инициативности, креативности, коммуникативных навыков, способности к планированию и предвидению результатов.	Хорошая способность применять имеющиеся знания и умения для нахождения решения проблемных ситуаций. Достаточное владение знаниями и навыками, необходимыми для решения кейса. Хороший уровень самостоятельности, инициативности, креативности, коммуникативных навыков, способности к планированию и предвидению результатов.	Удовлетворительная способность применять имеющиеся знания и умения для нахождения решения проблемных ситуаций. Слабое владение знаниями и навыками, необходимыми для решения кейса. Низкий уровень самостоятельности, инициативности, креативности, коммуникативных навыков, способности к планированию и предвидению результатов.	Неудовлетворительная способность применять имеющиеся знания и умения для нахождения решения проблемных ситуаций. Недостаточное владение знаниями и навыками, необходимыми для решения кейса. Недостаточный для решения профессиональных задач уровень самостоятельности, инициативности, креативности, коммуникативных навыков, способности к планированию и предвидению результатов.	2
Контрольная работа	Правильно выполнены все задания. Продемонстрирован высокий уровень владения материалом. Проявлены превосходные способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Правильно выполнена большая часть заданий. Присутствуют незначительные ошибки. Продемонстрирован хороший уровень владения материалом. Проявлены средние способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Задания выполнены более чем наполовину. Присутствуют серьезные ошибки. Продемонстрирован удовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены низкие способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Задания выполнены менее чем наполовину. Продемонстрирован неудовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены недостаточные способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	3

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
Устный опрос	В ответе качественно раскрыто содержание темы. Ответ хорошо структурирован. Прекрасно освоен понятийный аппарат. Продемонстрирован высокий уровень понимания материала. Превосходное умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Основные вопросы темы раскрыты. Структура ответа в целом адекватна теме. Хорошо освоен понятийный аппарат. Продемонстрирован хороший уровень понимания материала. Хорошее умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Тема частично раскрыта. Ответ слабо структурирован. Понятийный аппарат освоен частично. Понимание отдельных положений из материала по теме. Удовлетворительное умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Тема не раскрыта. Понятийный аппарат освоен неудовлетворительно. Понимание материала фрагментарное или отсутствует. Неумение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	4
Тестирование	86% правильных ответов и более.	От 71% до 85 % правильных ответов.	От 56% до 70% правильных ответов.	55% правильных ответов и менее.	5
Курсовая работа по дисциплине	Продемонстрирован высокий уровень владения материалом по теме работы. Используются надлежащие источники в нужном количестве. Структура работы и применённые методы соответствуют поставленным задачам. Работа характеризуется оригинальностью, теоретической и/или практической ценностью. Оформление соответствует требованиям.	Продемонстрирован средний уровень владения материалом по теме работы. Используются надлежащие источники. Структура работы и применённые методы в целом соответствуют поставленным задачам. Работа в достаточной степени самостоятельна. Оформление в основном соответствует требованиям.	Продемонстрирован низкий уровень владения материалом по теме работы. Используются источники, методы и структура работы частично соответствуют её задачам. Уровень самостоятельности низкий. Оформление частично соответствует требованиям.	Продемонстрирован неудовлетворительный уровень владения материалом по теме работы. Используются источники, методы и структура работы не соответствуют её задачам. Работа несамостоятельна. Оформление не соответствует требованиям.	6
	Зачтено		Не зачтено		
Зачет	Обучающийся обнаружил знание основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, справился с выполнением заданий, предусмотренных программой дисциплины.		Обучающийся обнаружил значительные пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустил принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий и не способен продолжить обучение или приступить по окончании университета к профессиональной деятельности без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.		

6.3 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

Семестр 7

Текущий контроль

1. Деловая игра

Тема 1

Участникам обсуждения предлагается высказывать как можно большее

количество вариантов решения обозначенной проблемы девелопмента в инновационной экономике, в том числе самых фантастичных. Затем из общего числа высказанных

идей отбирают наиболее удачные, которые могут быть использованы на практике.

2. Кейс

Тема 4

CASE Развитие коммерческой недвижимости

1. Ситуация

Вы - девелопер и приступаете к подготовке и реализации нового проекта. У вас также есть стабильное финансирование (свои средства, инвесторы, кредиторы). Вы должны составить разумное обоснование под новый проект для своего руководства. Ранее вы уже провели ряд маркетинговых исследований и поняли, что наиболее эффективное вложение денежных средств - это создание коммерческого комплекса. Возможные варианты: бизнес-центр, торговый центр, офисно-торговый комплекс, торгово-развлекательный центр.

. Цель

Создать концепцию, обосновать формат и определить оптимальное место для размещения нового коммерческого комплекса и обосновать его возможный профиль, а также подобрать возможных арендаторов.

3. Задачи

ознакомиться с ситуацией на рынке коммерческой недвижимости в СПб;
сформулировать идею объекта девелопмента;
сравнить имеющиеся аналоги и найти свою нишу;
составить его концепцию: класс объекта, основные составляющие, архитектурно-планировочное решение (описание), стиль оформления, целевая аудитория?;
определить местоположение будущего коммерческого комплекса;
обосновать его эффективность / востребованность;
привлечь в него арендаторов или покупателей площадей.

4. Этапы:

осознание ситуации на рынке коммерческой недвижимости;
ознакомление с имеющимися аналогами (СПб, другие регионы или страны):
создание концепции объекта исходя из ситуации (см. п. 1) и обоснование потребности в нем;
выбор места под объект:
описание зоны влияния и притяжения вашего объекта;
корректировка предложенной концепции для объекта;
полное описание объекта согласно принятой концепции (класс объекта, основные составляющие, архитектурно-планировочное решение (описание), стиль оформления, целевая аудитория?);
привлечение к созданному коммерческому комплексу сбалансированного пакета арендаторов (возможно привлечение реальных брендов).

5. Результат

Теоретически обоснованный новый коммерческий комплекс на конкретном месте с определенным составом арендаторов.

3. Контрольная работа

Темы 1, 2, 3

Девелопмент недвижимости как особый вид инвестиционно-строительной деятельности

Организация девелоперской деятельности

Основные стадии и фазы девелоперского проекта

Особенности недвижимости как объекта девелопмента

Классификация коммерческой недвижимости в процессе девелопмента

Виды (типы) инвесторов на рынке коммерческой недвижимости

Основные направления анализа рынка коммерческой недвижимости

Прогнозирование на рынке коммерческой недвижимости

Проблемы, связанные с управлением объектами недвижимости, и необходимостью законодательного регулирования девелоперской деятельности

4. Устный опрос

Темы 3, 4, 5

Эффективность и стоимость девелоперского проекта

Анализ затрат при реализации девелоперского проекта

Подходы и методы, используемые в оценке объектов недвижимости

Использование модели реальных опционов в оценке девелоперских проектов

Методы микроуровневой оценки земельных участков

Оценка земельного участка как опциона девелопмента

Факторы, определяющие целесообразность строительства объектов коммерческой недвижимости

Факторы, оказывающие влияние на стоимость объектов коммерческой недвижимости в зависимости от их функционального назначения

5. Тестирование

Тема 6

Тесты 1. Рынок недвижимости ? это: А) определенный набор механизмов, посредством которых передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования; Б) комплекса отношений, связанных с созданием новых и эксплуатацией уже существующих объектов недвижимости; В) А и Б. 2. Рынок недвижимости характеризуется: А) спросом и предложением; Б) ценой и инфраструктурой; В) всем перечисленным. 3. Рынок недвижимости является частью рыночного пространства: А) да; Б) нет; В) не имеет отношения к рыночному пространству. 4. Если спрос возрастает и цена поднимается выше нормального уровня, то предложение: А) уменьшается; Б) увеличивается; В) не изменяется. 5. Предложение ? это: А) количество объектов недвижимости, которое собственники готовы продать по определенным ценам за некоторый промежуток времени; Б) количество объектов недвижимости и прав на них, которые покупатели готовы приобрести по складывающимся ценам за определенный промежуток времени; В) ничего из перечисленного. 6. Основной причиной несоответствия ожиданий собственников и покупателей является:

А) недостаток аналитической и экспертной информации о рынке недвижимости при одновременной массовой информации о непрерывно возрастающем спросе; Б) недостаток аналитической и экспертной информации о рынке недвижимости; В) непрерывно возрастающий спрос.. 7. При пересыщении рынка объектами недвижимости на нем наблюдается: А) повышение активности; Б) рынок не изменяется; В) спад. 8. Объекты недвижимости являются одним из товаров, стоимость которых с течением времени: А) постепенно растет; Б) постепенно снижается; В) не изменяется. 9. Высоколиквидные товары могут быстро переходить: А) из натурально-вещественной формы в денежную; Б) из денежной формы в натурально-вещественную; В) А и Б. 10. Экономическими субъектами на рынке недвижимости являются: А) покупатели (арендаторы) и продавцы (арендодатели); Б) покупатели (арендаторы) и профессиональные участники рынка недвижимости; В) покупатели (арендаторы), продавцы (арендодатели) и профессиональные участники рынка недвижимости.

6. Курсовая работа по дисциплине

Темы 1, 2, 3, 4, 5, 6

1. Жизненный цикл объекта недвижимости: теоретический и практический аспекты
2. Особенности девелопмента операционной и инвестиционной недвижимости: понятие, виды, необходимость выделения
3. Налогообложение и девелопмент недвижимости: мировой и российский опыт
4. Рынок недвижимости: понятие, особенности, участники
5. Рынок недвижимости в России: современное состояние и перспективы

Зачет

Вопросы к зачету:

1. Понятие и сущность процесса девелопмента недвижимости
2. Земельный участок как объект девелопмента
3. Понятие девелопмента недвижимости: история и современность
4. Историческое развитие и современное содержание понятия ? девелопмент земельного участка?
5. Жизненный цикл объекта недвижимости: теоретический и практический аспекты
6. Особенности девелопмента операционной и инвестиционной недвижимости: понятие, виды, необходимость выделения
7. Налогообложение и девелопмент недвижимости: мировой и российский опыт
8. Рынок недвижимости: понятие, особенности, участники
9. Рынок недвижимости в России: современное состояние и перспективы
10. Специфика рисков в процессе девелопмента недвижимости
11. Система регулирования девелопмента недвижимости: российский и зарубежный опыт
12. Место и роль девелопмента недвижимости в системе экономических отношений
13. Анализ рынка недвижимости: необходимость, методики, специфика
14. Особенности девелопмента земельных участков
15. Особенности девелопмента жилой недвижимости
16. Особенности девелопмента офисной недвижимости
17. Особенности девелопмента промышленной недвижимости
18. Особенности девелопмента складской недвижимости
19. Особенности девелопмента гостиничной недвижимости
20. Особенности девелопмента торгово-развлекательной недвижимости
21. Особенности девелопмента загородной недвижимости

6.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

В КФУ действует балльно-рейтинговая система оценки знаний обучающихся. Суммарно по дисциплине (модулю) можно получить максимум 100 баллов за семестр, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов.

Для зачёта:

56 баллов и более - "зачтено".

55 баллов и менее - "не зачтено".

Для экзамена:

86 баллов и более - "отлично".

71-85 баллов - "хорошо".

56-70 баллов - "удовлетворительно".

55 баллов и менее - "неудовлетворительно".

Форма контроля	Процедура оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций	Этап	Количество баллов
Семестр 7			
Текущий контроль			
Деловая игра	На занятии моделируется проблемная ситуация профессиональной деятельности, для которой обучающиеся должны найти решения с позиции участников ситуации. Оцениваются применение методов решения проблемных ситуаций, способность работать в группе, навыки, необходимые для профессиональной деятельности, анализировать условия и адекватно выстраивать последовательность собственных действий.	1	10
Кейс	Обучающиеся получают задание предложить решение для определённой практической ситуации, как правило, моделирующей ситуацию профессиональной деятельности. Оцениваются применение методов анализа кейса, навыки, необходимые для профессиональной деятельности, найденное решение.	2	5
Контрольная работа	Контрольная работа проводится в часы аудиторной работы. Обучающиеся получают задания для проверки усвоения пройденного материала. Работа выполняется в письменном виде и сдаётся преподавателю. Оцениваются владение материалом по теме работы, аналитические способности, владение методами, умения и навыки, необходимые для выполнения заданий.	3	10
Устный опрос	Устный опрос проводится на практических занятиях. Обучающиеся выступают с докладами, сообщениями, дополнениями, участвуют в дискуссии, отвечают на вопросы преподавателя. Оценивается уровень домашней подготовки по теме, способность системно и логично излагать материал, анализировать, формулировать собственную позицию, отвечать на дополнительные вопросы.	4	5
Тестирование	Тестирование проходит в письменной форме или с использованием компьютерных средств. Обучающийся получает определённое количество тестовых заданий. На выполнение выделяется фиксированное время в зависимости от количества заданий. Оценка выставляется в зависимости от процента правильно выполненных заданий.	5	15
Курсовая работа по дисциплине	Курсовую работу по дисциплине обучающиеся пишут самостоятельно дома. Темы и требования к работе формулирует преподаватель. Выполненная работа сдаётся преподавателю в сброшюрованном виде. В работе предлагается собственное решение определённой теоретической или практической проблемы. Оцениваются проработка источников, применение исследовательских методов, проведение отдельных стадий исследования, формулировка выводов, соблюдение требований к структуре и оформлению работы, своевременность выполнения.	6	5
Зачет	Зачёт нацелен на комплексную проверку освоения дисциплины. Обучающийся получает вопрос (вопросы) либо задание (задания) и время на подготовку. Зачёт проводится в устной, письменной или компьютерной форме. Оценивается владение материалом, его системное освоение, способность применять нужные знания, навыки и умения при анализе проблемных ситуаций и решении практических заданий.		50

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

7.1 Основная литература:

1. Кожухар, В. М. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс] : Практикум / В. М. Кожухар. - М.: Дашков и К, 2017. - 200 с. - ISBN 978-5-394-01712-4.

<http://znanium.com/bookread.php?book=430471>

3. Основы менеджмента, планирования и контроллинга в недвижимости: Учебное пособие / С.А. Баронин. - М.: НИЦ Инфра-М, 2012. - 160 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (переплет) ISBN 978-5-16-005539-8

<http://znanium.com/bookread.php?book=318436>

4. Косорукова, И. В. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс] : учеб. пособие / О. М. Ванданимаева, П. В. Дронов, Н. Н. Ивлиева и др.; под ред. И. В. Косоруковой. - М.: Московский финансово-промышленный университет 'Синергия', 2012. - (Университетская серия). - ISBN 978-5-4257-0027-8.

<http://znanium.com/bookread.php?book=451193>

7.2. Дополнительная литература:

Дополнительная литература:

Марковина, Е. В. Инвестиции [электронный ресурс] : учеб.-практ. пособие / Е. В. Марковина, И. А. Мухина. - 2-е изд., стереотип. - М. : ФЛИНТА, 2011. - 120 с. - ISBN

978-5-9765-1302-0

<http://znanium.com/bookread.php?book=454495>

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

аналитическая и статистическая информация по развитым и развивающимся рынкам для проведения стоимостного анализа - www.damodaran.com

Вестник оценщика. Портал для специалистов в области оценки и не только. - Appraiser.ru

Портал российских оценщиков - Valuer.ru

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

Вид работ	Методические рекомендации
лекции	Тезисно оформить конспект лекций. Дорабатывать конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой. Подготовить тезисы для выступлений по всем учебным вопросам, выносимым на семинар. Преподаватель составляет план работы на лекции, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.
практические занятия	В ходе подготовки к практическим занятиям изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, новыми публикациями в периодических изданиях: журналах, газетах, и т.д. При этом учесть рекомендации преподавателя и требования учебной программы. Преподаватель составляет план работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.
самостоятельная работа	Своевременное и качественное выполнение самостоятельной работы базируется на соблюдении настоящих рекомендаций и изучении рекомендованной литературы. Студент может дополнить список использованной литературы современными источниками, не представленными в списке рекомендованной литературы, и в дальнейшем использовать собственные подготовленные учебные материалы при написании работ.
деловая игра	оперативный метод решения проблемы на основе стимулирования творческой активности, при котором участникам обсуждения предлагают высказывать как можно большее количество вариантов решения, в том числе самых фантастичных. Затем из общего числа высказанных идей отбирают наиболее удачные, которые могут быть использованы на практике.;

Вид работ	Методические рекомендации
кейс	<p>Задачи</p> <p>ознакомиться с ситуацией на рынке коммерческой недвижимости в СПб; сформулировать идею объекта девелопмента; сравнить имеющиеся аналоги и найти свою нишу; составить его концепцию: класс объекта, основные составляющие, архитектурно-планировочное решение (описание), стиль оформления, целевая аудитория? определить местоположение будущего коммерческого комплекса; обосновать его эффективность / востребованность; привлечь в него арендаторов или покупателей площадей.</p> <p>Этапы:</p> <p>осознание ситуации на рынке коммерческой недвижимости;</p> <p>ознакомление с имеющимися аналогами (СПб, другие регионы или страны):</p> <p>создание концепции объекта исходя из ситуации (см. п. 1) и обоснование потребности в нем;</p> <p>выбор места под объект:</p> <p>описание зоны влияния и притяжения вашего объекта;</p> <p>корректировка предложенной концепции для объекта;</p> <p>полное описание объекта согласно принятой концепции (класс объекта, основные составляющие, архитектурно-планировочное решение (описание), стиль оформления, целевая аудитория?);</p> <p>привлечение к созданному коммерческому комплексу сбалансированного пакета арендаторов (возможно привлечение реальных брендов).</p> <p>Результат</p> <p>Теоретически обоснованный новый коммерческий комплекс на конкретном месте с определенным составом арендаторов.</p>
контрольная работа	<p>Контрольная работа выполняется студентами на основе самостоятельного изучения рекомендованной литературы, с целью систематизации, закрепления и расширения теоретических знаний, развития творческих способностей студентов, овладения навыками самостоятельной работы с научной, научнометодической, нормативно-правовой литературой, формирования умений анализировать и отвечать на вопросы, поставленные темой работы, делать выводы на основе проведенного анализа. Работа осуществляется в письменной форме на последнем семинаре учебного курса.</p>
устный опрос	<p>В ходе подготовки к устному опросу изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, новыми публикациями в периодических изданиях: журналах, газетах, и т.д. При этом учесть рекомендации преподавателя и требования учебной программы. Преподаватель составляет план работы, в котором определяются основные пункты предстоящего опроса.</p>
тестирование	<p>Прежде всего, следует внимательно изучить структуру теста, оценить объем времени, выделяемого на данный тест, увидеть, какого типа задания в нем содержатся. Это поможет настроиться на работу.</p> <p>? Лучше начинать отвечать на те вопросы, в правильности решения которых нет сомнений, пока не останавливаясь на тех, которые могут вызвать долгие раздумья. Это позволит сосредоточиться на выполнении более трудных вопросов.</p> <p>? Очень важно всегда внимательно читать задания до конца, не пытаясь понять условия по первым словам? или выполнив подобные задания в предыдущих тестированиях.</p> <p>? Если вы не знаете ответа на вопрос или не уверены в правильности, следует пропустить его и отметить, чтобы потом к нему вернуться.</p> <p>? Многие задания можно быстрее решить, если не искать сразу правильный вариант ответа, а последовательно исключать те, которые явно не подходят. Метод исключения позволяет в итоге сконцентрировать внимание на одном-двух вероятных вариантах.</p> <p>? Рассчитывать выполнение заданий нужно всегда так, чтобы осталось время на проверку и доработку.</p>

Вид работ	Методические рекомендации
курсовая работа по дисциплине	Для написания курсовой работы используется положение по курсовым работам 2018-2019 учебный год. Режим доступа: https://kpfu.ru/portal/docs/F_964583354/Polozhenie_po_kursovym_rabotam.2018_2019.uch.god.pdf Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством РФ, Уставом КФУ и иными локальными актами КФУ. Настоящим положением определяется понятие курсовой работы требования к объему, структуре и оформлению курсовой работы; раскрывается порядок организации её выполнения и защиты. Основным назначением настоящего положения является обеспечение качества реализации федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования в части, касающейся курсовых работ, выполняемых обучающимися.
зачет	При подготовке к зачету обучающиеся внимательно изучают конспект, материалы практических и самостоятельных заданий, рекомендованную литературу и делают краткие записи по каждому вопросу. Такая методика позволяет получить прочные и систематизированные знания, необходимые на зачете. Вопросы к экзамену представлены в рабочей программе дисциплины.

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

Освоение дисциплины "Девелоперские проекты и профессиональный девелопмент недвижимости" предполагает использование следующего программного обеспечения и информационно-справочных систем:

Операционная система Microsoft Windows Professional 7 Russian
Пакет офисного программного обеспечения Microsoft Office 2010 Professional Plus Russian
Браузер Mozilla Firefox
Adobe Reader XI

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

Освоение дисциплины "Девелоперские проекты и профессиональный девелопмент недвижимости" предполагает использование следующего материально-технического обеспечения:

Мультимедийная аудитория, вместимостью более 60 человек. Мультимедийная аудитория состоит из интегрированных инженерных систем с единой системой управления, оснащенная современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов. Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из: мультимедийного проектора, автоматизированного проекционного экрана, акустической системы, а также интерактивной трибуны преподавателя, включающей тач-скрин монитор с диагональю не менее 22 дюймов, персональный компьютер (с техническими характеристиками не ниже Intel Core i3-2100, DDR3 4096Mb, 500Gb), конференц-микрофон, беспроводной микрофон, блок управления оборудованием, интерфейсы подключения: USB, audio, HDMI. Интерактивная трибуна преподавателя является ключевым элементом управления, объединяющим все устройства в единую систему, и служит полноценным рабочим местом преподавателя. Преподаватель имеет возможность легко управлять всей системой, не отходя от трибуны, что позволяет проводить лекции, практические занятия, презентации, вебинары, конференции и другие виды аудиторной нагрузки обучающихся в удобной и доступной для них форме с применением современных интерактивных средств обучения, в том числе с использованием в процессе обучения всех корпоративных ресурсов. Мультимедийная аудитория также оснащена широкополосным доступом в сеть интернет. Компьютерное оборудование имеет соответствующее лицензионное программное обеспечение.

Компьютерный класс, представляющий собой рабочее место преподавателя и не менее 15 рабочих мест студентов, включающих компьютерный стол, стул, персональный компьютер, лицензионное программное обеспечение. Каждый компьютер имеет широкополосный доступ в сеть Интернет. Все компьютеры подключены к корпоративной компьютерной сети КФУ и находятся в едином домене.

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 38.03.02 "Менеджмент" и профилю подготовки не предусмотрено .