

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное учреждение
высшего профессионального образования
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"
Центр магистратуры



подписано электронно-цифровой подписью

Программа дисциплины

Девелопмент городской недвижимости М2.В.4

Направление подготовки: 081100.68 - Государственное и муниципальное управление

Профиль подготовки: Управление городским развитием

Квалификация выпускника: магистр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Автор(ы):

Мишакин Т.С.

Рецензент(ы):

Разумовская Е.М.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий(ая) кафедрой: Разумовская Е. М.

Протокол заседания кафедры No ____ от " ____ " _____ 201__ г

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

Протокол заседания УМК No ____ от " ____ " _____ 201__ г

Регистрационный No 957950714

Казань

2014

Содержание

1. Цели освоения дисциплины
2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы
3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля
4. Структура и содержание дисциплины/ модуля
5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения
6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов
7. Литература
8. Интернет-ресурсы
9. Материально-техническое обеспечение дисциплины/модуля согласно утвержденному учебному плану

Программу дисциплины разработал(а)(и) доцент, к.н. Мишакин Т.С. кафедра менеджмента в социальной сфере Отделение менеджмента , Timur.Mishakin@kpfu.ru

1. Цели освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины является теоретическое освоение основных ее разделов и методически обоснованное понимание возможности и роли курса при решении задач эффективного управления городской недвижимостью. Освоение дисциплины направлено на приобретение знаний и формирования у студентов навыков и умений аналитической деятельности в данной области, получения системного представления о роли, месте принципов и представлений об определении экономической, политической и социальной эффективности управления развитием городской недвижимости. Целью преподавания дисциплины является обучение студентов теории и практике управления развитием городской недвижимости, специфике управления отдельными видами недвижимости, обуславливаемого экономическими, правовыми и техническими особенностями недвижимости.

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

Данная учебная дисциплина включена в раздел " М2.В.4 Профессиональный" основной образовательной программы 081100.68 Государственное и муниципальное управление и относится к вариативной части. Осваивается на 2 курсе, 3 семестр.

Для освоения дисциплины "Девелопмент городской недвижимости" студенты должны владеть знаниями, умениями, навыками и компетенциями, приобретенными в результате изучения таких предшествующих дисциплин, как: Бизнес-планирование городских проектов; Планирование и управление городскими транспортными системами; Культурный ландшафт города; Современные концепции развития городов; Экономика города; Основы пространственного анализа и моделирования и др.

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ОК-9 (общекультурные компетенции)	умение структурировать проблемное пространство, оценивать и выбирать альтернативы в условиях демократического общества
ПК-1 (профессиональные компетенции)	обладание способностью к анализу, организации и планированию в области государственного и муниципального управления
ПК-16 (профессиональные компетенции)	умение систематизировать и обобщать информацию, готовить предложения по совершенствованию системы государственного и муниципального управления
ПК-3 (профессиональные компетенции)	умение находить и принимать организационные управленческие решения
ПК-7 (профессиональные компетенции)	умение разрабатывать организационную структуру, адекватную стратегии, целям и задачам, внутренним и внешним условиям деятельности органа публичной власти, осуществлять распределение функций, полномочий и ответственности между исполнителями

В результате освоения дисциплины студент:

1. должен знать:

- сущность, функции, содержание системы управления недвижимостью;
- теорию и практику функционирования рынка недвижимости;
- основные принципы классификации объектов недвижимости;
- стадии жизненного цикла объектов недвижимости;
- роль фасилити-менеджмента в создании и функционировании зданий на протяжении всего их жизненного цикла;

2. должен уметь:

- работать с экономической документацией;
- определять факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта недвижимости;
- характеризовать субъектов рынка недвижимости и процессы, осуществляемые ими на рынке;
- выявлять и снижать непроизводительные расходы в процессе эксплуатации здания;
- разрабатывать интегрированную службу управления всей инфраструктурой организации;

3. должен владеть:

- информацией о современном состоянии научных разработок в отечественной и зарубежной литературе по управлению недвижимостью и фасилити-менеджменту;
- навыками практического принятия решений в сфере управления недвижимостью;
- терминологией, касающейся рынка недвижимости;
- навыками оценки объектов недвижимости.

4. должен демонстрировать способность и готовность:

Решать проблемы управления имущественными комплексами предприятий и организаций, дальнейшем развитии рыночных отношений, осуществлении реформ и структурных изменений экономики.

4. Структура и содержание дисциплины/ модуля

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных(ые) единиц(ы) 72 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины зачет в 3 семестре.

Суммарно по дисциплине можно получить 100 баллов, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов. Минимальное количество для допуска к зачету 28 баллов.

86 баллов и более - "отлично" (отл.);

71-85 баллов - "хорошо" (хор.);

55-70 баллов - "удовлетворительно" (удов.);

54 балла и менее - "неудовлетворительно" (неуд.).

4.1 Структура и содержание аудиторной работы по дисциплине/ модулю

Тематический план дисциплины/модуля

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	

Тема 1. Основы

функционирования рынка управления недвижимостью

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
2.	Тема 2. Концепция управления недвижимым имуществом	3	2	4	0	0	устный опрос
3.	Тема 3. Ревелопмент недвижимости в современных условиях	3	3	0	4	0	реферат
4.	Тема 4. Управление сохранением и развитием объектов недвижимости культурного наследия	3	4	0	4	0	устный опрос
5.	Тема 5. Зарубежный и отечественный опыт управления развитием объектов недвижимости	3	5	0	4	0	презентация
6.	Тема 6. Перспективные объекты: доходные дома, лофты, экодома	3	6	0	4	0	презентация
7.	Тема 7. Комплексная оценка эффективности управления недвижимым имуществом	3	7	2	2	0	устный опрос
8.	Тема 8. Пути совершенствования процессов управления развитием объектов недвижимости культурного наследия	3	8	0	4	0	устный опрос
	Тема . Итоговая форма контроля	3		0	0	0	зачет
	Итого			10	22	0	

4.2 Содержание дисциплины

Тема 1. Основы функционирования рынка управления недвижимостью
лекционное занятие (4 часа(ов)):

Актуальные тенденции и особенности развития российского рынка управления недвижимостью. Фасилити-менеджмент в системе управленческих наук на рынке недвижимости. Состояние фасилити-менеджмента за рубежом и в России. Субъекты рынка управления недвижимостью. Объекты рынка управления недвижимостью. Классификация существующих объектов недвижимости. Стратегические и тактические цели управления недвижимостью. Управляющая компания как субъект управления в сфере недвижимости. Формирование службы фасилити-менеджмента в структуре организации.

Тема 2. Концепция управления недвижимым имуществом

лекционное занятие (4 часа(ов)):

Системный подход в управлении недвижимым имуществом и принципиальная схема управления недвижимостью. Формы взаимодействия собственника недвижимого имущества и управляющего недвижимостью. Разработка концепции управления недвижимостью. Сущность и этапы концепции управления коммерческой недвижимости.

Тема 3. Редевелопмент недвижимости в современных условиях

практическое занятие (4 часа(ов)):

Редевелопмент и его место в системе управления недвижимостью. Классификация видов редевелопмента нежилой недвижимости. Участники процесса редевелопмента нежилой недвижимости. Современный подход к управлению процессом редевелопмента объектов недвижимости. Аутсорсинг как форма реализации редевелоперских проектов

Тема 4. Управление сохранением и развитием объектов недвижимости культурного наследия

практическое занятие (4 часа(ов)):

Объекты недвижимости культурного наследия как объекты управления. Управление сохранением и развитием объектов недвижимости культурного наследия. Современный подход к принятию решения по выбору формы реализации государственно-частного партнерства и управления развитием исторической недвижимости

Тема 5. Зарубежный и отечественный опыт управления развитием объектов недвижимости

практическое занятие (4 часа(ов)):

Фасилити-менеджмент (facility management, или FM), билдинг-менеджмент (building management, или BM), проперти-менеджмент (property management, или PM), эссет-менеджмент (asset management, или AM)

Тема 6. Перспективные объекты: доходные дома, лофты, экодома

практическое занятие (4 часа(ов)):

История возникновения перспективных объектов. Причины появления перспективных объектов недвижимости. Современное использование. Зарубежные и отечественные примеры.

Тема 7. Комплексная оценка эффективности управления недвижимым имуществом

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Оценка имущественного комплекса как количественный результат управления недвижимостью. Теоретическая база и область применения оценки недвижимости.

практическое занятие (2 часа(ов)):

Методологические подходы к оценке недвижимости. Этапы оценки недвижимости

Тема 8. Пути совершенствования процессов управления развитием объектов недвижимости культурного наследия

практическое занятие (4 часа(ов)):

Выбор источников финансирования. Оптимизация процессов управления сохранением и развитием объектов недвижимости культурного наследия путем применения сетевых матриц. Оценка социально-экономической эффективности проектов сохранения и развития объектов недвижимости

4.3 Структура и содержание самостоятельной работы дисциплины (модуля)

N	Раздел Дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
1.	Тема 1. Основы функционирования рынка управления недвижимостью	3	1	подготовка к устному опросу	4	устный опрос
2.	Тема 2. Концепция управления недвижимым имуществом	3	2	подготовка к устному опросу	6	устный опрос
3.	Тема 3. Редевелопмент недвижимости в современных условиях	3	3	подготовка к реферату	4	реферат
4.	Тема 4. Управление сохранением и развитием объектов недвижимости культурного наследия	3	4	подготовка к устному опросу	6	устный опрос
5.	Тема 5. Зарубежный и отечественный опыт управления развитием объектов недвижимости	3	5	подготовка к презентации	4	презентация
6.	Тема 6. Перспективные объекты: доходные дома, лофты, экодума	3	6	подготовка к презентации	6	презентация
7.	Тема 7. Комплексная оценка эффективности управления недвижимым имуществом	3	7	подготовка к устному опросу	4	устный опрос
8.	Тема 8. Пути совершенствования процессов управления развитием объектов недвижимости культурного наследия	3	8	подготовка к устному опросу	6	устный опрос
Итого					40	

5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения

Интерактивное обучение - это специальная форма организации познавательной деятельности. Она имеет в виду вполне конкретные и прогнозируемые цели:

- повышение эффективности образовательного процесса, достижение высоких результатов;
- усиление мотивации к изучению дисциплины;
- формирование и развитие профессиональных навыков обучающихся;
- формирование коммуникативных навыков;
- развитие навыков анализа и рефлексивных проявлений;

- развитие навыков владения современными техническими средствами и технологиями восприятия и обработки информации;
- формирование и развитие умения самостоятельно находить информацию и определять ее достоверность;
- сокращение доли аудиторной работы и увеличение объема самостоятельной работы студентов.

В процессе освоения дисциплины применяются следующие интерактивные формы обучения:

1. Презентация на основе современных мультимедийных средств. Презентация - эффективный способ донесения информации, наглядно представить содержание, выделить и проиллюстрировать сообщение и его содержательные функции.

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Тема 1. Основы функционирования рынка управления недвижимостью

устный опрос , примерные вопросы:

Актуальные тенденции и особенности развития российского рынка управления недвижимостью. Фасилити-менеджмент в системе управленческих наук на рынке недвижимости. Состояние фасилити-менеджмента за рубежом и в России. Субъекты рынка управления недвижимостью. Объекты рынка управления недвижимостью. Классификация существующих объектов недвижимости. Стратегические и тактические цели управления недвижимостью. Управляющая компания как субъект управления в сфере недвижимости. Формирование службы фасилити-менеджмента в структуре организации.

Тема 2. Концепция управления недвижимым имуществом

устный опрос , примерные вопросы:

Системный подход в управлении недвижимым имуществом и принципиальная схема управления недвижимостью. Формы взаимодействия собственника недвижимого имущества и управляющего недвижимостью. Разработка концепции управления недвижимостью. Сущность и этапы концепции управления коммерческой недвижимостью.

Тема 3. Редевелопмент недвижимости в современных условиях

реферат , примерные темы:

Редевелопмент и его место в системе управления недвижимостью. Классификация видов редевелопмента нежилой недвижимости. Участники процесса редевелопмента нежилой недвижимости. Современный подход к управлению процессом редевелопмента объектов недвижимости. Аутсорсинг как форма реализации редевелоперских проектов

Тема 4. Управление сохранением и развитием объектов недвижимости культурного наследия

устный опрос , примерные вопросы:

Объекты недвижимости культурного наследия как объекты управления. Управление сохранением и развитием объектов недвижимости культурного наследия. Современный подход к принятию решения по выбору формы реализации государственно-частного партнерства и управления развитием исторической недвижимости

Тема 5. Зарубежный и отечественный опыт управления развитием объектов недвижимости

презентация , примерные вопросы:

Презентация: Фасилити-менеджмент (facility management, или FM), билдинг-менеджмент (building management, или BM), проперти-менеджмент (property management, или PM), эссет-менеджмент (asset management, или AM).

Тема 6. Перспективные объекты: доходные дома, лофты, экодома

презентация , примерные вопросы:

История возникновения перспективных объектов. Причины появления перспективных объектов недвижимости. Современное использование. Зарубежные и отечественные примеры.

Тема 7. Комплексная оценка эффективности управления недвижимым имуществом

устный опрос , примерные вопросы:

Оценка имущественного комплекса как количественный результат управления недвижимостью. Теоретическая база и область применения оценки недвижимости. Методологические подходы к оценке недвижимости. Этапы оценки недвижимости

Тема 8. Пути совершенствования процессов управления развитием объектов недвижимости культурного наследия

устный опрос , примерные вопросы:

Выбор источников финансирования. Оптимизация процессов управления сохранением и развитием объектов недвижимости культурного наследия путем применения сетевых матриц. Оценка социально-экономической эффективности проектов сохранения и развития объектов недвижимости

Тема . Итоговая форма контроля

Примерные вопросы к зачету:

1. Понятие недвижимости, закрепленное в законодательных документах РФ
2. Сравнительная характеристика недвижимости и акций как объекта инвестирования
3. Сравнительная характеристика недвижимости и корпоративных облигаций как объекта инвестирования
4. Роль, задачи и принципы классификации объектов недвижимости
5. Особенности недвижимости как товара
6. Сравнительная характеристика подходов к определению рыночной стоимости объектов недвижимости
7. Рыночная стоимость недвижимости: понятие, роль и особенности формирования
8. Методы доходного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
9. Методы затратного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
10. Методы сравнительного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
11. Рынок недвижимости: особенности функционирования, роль в общих экономических процессах
12. Субъекты рынка недвижимости
13. Объекты рынка недвижимости
14. Привлекательность инвестирования в объекты недвижимости
15. Правовая основа регулирования сделок с недвижимостью
16. Договор купли-продажи недвижимости: основные положения, необходимые условия.
17. Необходимость и условия регистрации сделок с недвижимым имуществом
18. Сегментация рынка недвижимости
19. Основные принципы сегментации рынка недвижимости
20. Сегментация рынка недвижимости по географическому признаку
21. Сегментация рынка недвижимости по отраслевому признаку
22. Рынок недвижимости и его анализ
23. Основные показатели эффективности функционирования рынка недвижимости
24. Рынок недвижимости - факторы развития
25. Сравнительная характеристика привлекательности объектов недвижимости различного назначения

7.1. Основная литература:

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.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "БиблиоРоссика", доступ к которой предоставлен студентам. В ЭБС "БиблиоРоссика" представлены коллекции актуальной научной и учебной литературы по гуманитарным наукам, включающие в себя публикации ведущих российских издательств гуманитарной литературы, издания на английском языке ведущих американских и европейских издательств, а также редкие и малотиражные издания российских региональных вузов. ЭБС "БиблиоРоссика" обеспечивает широкий законный доступ к необходимым для образовательного процесса изданиям с использованием инновационных технологий и соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен студентам. 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, УМК, 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 профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

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.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен студентам.

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, УМК, 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 профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВПО и учебным планом по направлению 081100.68 "Государственное и муниципальное управление" и магистерской программе Управление городским развитием .

Автор(ы):

Мишакин Т.С. _____

"__" _____ 201__ г.

Рецензент(ы):

Разумовская Е.М. _____

"__" _____ 201__ г.