

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

СЕВЕРО-ВОСТОЧНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ПИ

 Гайдай Н К

« 01 » июля 2018 г

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.ДВ.4 Девелопмент в коммерческой недвижимости**

Направления (специальности) подготовки

**08.03.01 Строительство**

Профиль подготовки (Специализация)  
**Экспертиза и управление недвижимостью**

Квалификация (степень) выпускника  
**Бакалавр**

Квалификация (степень) выпускника

**Бакалавр**

Форма обучения

**очная, заочная**

г. Магадан  
2018

## 1. Цели освоения учебной дисциплины

**Целью** учебной дисциплины «Девелопмент в коммерческой недвижимости» является формирование у студентов системы знаний о методологических и теоретических основах развития коммерческой недвижимости, представления о содержании управления девелоперскими проектами и объектами коммерческой недвижимости; а также формирование навыков и умений по управлению проектами по развитию объектов коммерческой недвижимости на всех стадиях жизненного цикла.

## 2. Место учебной дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата

Дисциплина «Девелопмент коммерческой недвижимости» относится к дисциплинам по выбору и включает 9 модулей:

1. Введение в девелопмент недвижимости.
2. Организация девелопмента.
3. Маркетинг в девелопменте.
4. Формирование идеи девелоперского проекта и прединвестиционные исследования.
5. Финансирование и управление стоимостью девелоперских проектов.
6. Закупки, контракты, торги.
7. Управление проектированием и строительством объекта недвижимости.
8. Управление рисками девелоперских проектов.
9. Запуск проекта и менеджмент эксплуатации недвижимости.

Дисциплина основывается на знании следующих дисциплин: «Менеджмент», «Правовые основы недвижимости», «Основы гражданского, земельного и жилищного законодательства», «Управление инвестиционными проектами и объектами недвижимости», «Экономика недвижимости», «Экономика строительства», «Бухгалтерский учет и налогообложение», «Финансы и кредит», «Правоведение (основы законодательства в строительстве)».

Изучение дисциплины необходимо для выполнения выпускной квалификационной работы.

Программа разработана на основании требований ФГОС ВО, утвержденного приказом Минобрнауки РФ от 12 марта 2015 г. № 201.

## 3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины «Девелопмент в коммерческой недвижимости»

Дисциплина «Девелопмент в коммерческой недвижимости» способствует формированию следующих компетенций, предусмотренных ФГОС-ВО по направлению подготовки **08.03.01 «Строительство»**

### а) общекультурные (ОК)

- способностью к самоорганизации и самообразованию (ОК-7)

### б) общепрофессиональные (ОПК):

- владением основными законами геометрического формирования, построения и взаимного пересечения моделей плоскости и пространства, необходимыми для выполнения и чтения чертежей зданий, сооружений, конструкций, составления конструкторской документации и деталей (ОПК-3);
- владением эффективными правилами, методами и средствами сбора, обмена, хранения и обработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией (ОПК-4);
- владением основными методами защиты производственного персонала и населения от возможных последствий аварий, катастроф, стихийных бедствий (ОПК-5);
- владением одним из иностранных языков на уровне профессионального общения и письменного перевода (ОПК-9).

### б) профессиональными (ПК).

- знанием нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест (ПК-1);
- владением методами проведения инженерных изысканий, технологией проектирования деталей и конструкций в соответствии с техническим заданием с использованием универсальных и специализированных программно-вычислительных комплексов и систем автоматизированных проектирования (ПК-2);
- способностью участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности (ПК-4);
- знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности (ПК-13);
- владением методами и средствами физического и математического (компьютерного) моделирования в том числе с использованием универсальных и специализированных программно-вычислительных комплексов, систем автоматизированных проектирования, стандартных пакетов автоматизации исследований, владение методами испытаний строительных конструкций и изделий, методами постановки и проведения экспериментов по заданным методикам (ПК-14).

#### **4. Структура и содержание учебной дисциплины, включая объем контактной работы**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зачетных единиц, 216 часов

Контактная работа при проведении учебных занятий по дисциплине (модулям) включает в себя занятия лекционного типа и семинарского типа (практические занятия).

Объем (в часах) контактной работы занятий лекционного типа, семинарского типа (практические занятия) определяется расчетом аудиторной учебной нагрузки по данной дисциплине и составляет 70 часов.

Контактная работа при проведении промежуточной аттестации включает в себя групповую консультацию обучающихся перед экзаменом, индивидуальную сдачу экзамена.

Объем (в часах) групповой консультации обучающихся перед экзаменом определяется нормами времени для расчета объема учебной нагрузки, выполняемой профессорско-преподавательским составом, и составляет 2 часа на группу.

Объем (в часах) для индивидуальной сдачи экзамена определяется нормами времени для расчета объема учебной нагрузки, выполняемой профессорско-преподавательским составом, и составляет 0,5 час на одного обучающегося.

Таблица 1 Очная форма обучения.

Формы промежуточного контроля по семестрам: (во 8-ом семестре экзамен).

Таблица 2 Заочная форма обучения.

Формы промежуточного контроля по годам: (на 5-ом курсе экзамен).

## 5. Образовательные технологии

В процессе освоения дисциплины «Девелопмент в коммерческой недвижимости» используются следующие образовательные технологии:

Стандартные методы обучения:

- Лекции;
- Семинарские занятия;
- Консультации преподавателей.

Методы обучения с применением интерактивных форм образовательных технологий:

- Анализ практических ситуаций;
- Анализ кроссфункциональных кейсов;
- Учебное моделирование.

## 6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы студентов

Самостоятельная работа студентов является неотъемлемой составляющей образовательного процесса в высшем учебном заведении. Это важная форма учебного процесса, позволяющая повысить качество обучения, развить творческие способности студентов, их стремление к непрерывному приобретению новых знаний, а также учесть приоритетность интересов студентов в самоопределении и самореализации.

Всего на самостоятельную работу запланировано 110 часов для дневной и 191 час для заочной формы обучения.

п/п	Форма работы	Объем работы, час		Учебно-методическое обеспечение
		очная	заочная	
1	Подготовка к аудиторным занятиям и выполнение домашних заданий,	30	50	См. список основной и дополнительной литературы + конспекты лекций
2	Знакомство с научными публикациями российских и зарубежных авторов в периодических изданиях	30	50	См. конспекты практических занятий, ресурсы Интернет
3	Самостоятельная работа над отдельными темами дисциплины, выполнение индивидуальных и творческих заданий, рефератов	30	50	См. список основной и дополнительной литературы, ресурсы Интернет
4	Подготовка по контрольным вопросам к лекциям и семинарам, самостоятельное изучение литературы, участие в научных и научно-практических студенческих конференциях, олимпиадах	20	41	См. список основной и дополнительной литературы + конспекты лекций, ресурсы Интернет
Итого		110	191	

Самостоятельная работа, выполняемая студентами, должна отвечать следующим **требованиям**:

- быть проделанной лично студентом или являться частью самостоятельно выполненной коллективной работы;
- представлять собой законченную разработку или законченный этап разработки, в которой раскрываются или анализируются актуальные проблемы управления и соответствующей сферы практической деятельности;

- демонстрировать достаточную компетентность автора в раскрываемых вопросах;
- иметь научную или практическую направленность и значимость, содержать определенные элементы новизны.

Для оказания методической помощи студентам при подготовке самостоятельной работы в программе курса:

- содержится список учебных и научных изданий, которые могут быть использованы в процессе самоподготовки;
- включают контрольные вопросы для самоконтроля;
- проверочные тесты по модулям учебной дисциплины и по курсу в целом;
- контрольные задания для самостоятельной работы;
- рейтинг-план дисциплины;

Результаты самостоятельной работы оцениваются кафедрой. В качестве **форм отчета** о самостоятельной работе могут быть представлены:

- оценка устного ответа на вопрос, доклад на практическом занятии, электронная презентация;
- решение задач,
- отчет по деловой игре;
- конспект по теме, выполненный самостоятельно;
- результаты тестирования;
- модульно-рейтинговая оценка знаний студентов по модулям учебной дисциплины;
- успешная сдача экзамена по дисциплине;
- статьи, тезисы, выступления, публикации в научном учебном издании.

Самостоятельная работа студентов способствует повышению уровня научно-практической подготовки бакалавра, поскольку развивает творческие способности студентов; повышает интерес к предмету и обеспечивает более прочные и глубокие знания; обеспечивает активную познавательную деятельность студента с учетом психологических особенностей и успеваемости; развивает стремление к непрерывному приобретению новых знаний; позволяет учесть приоритетность интересов студентов; научает студентов не только приобретать знания, и овладевать способами их добывания; учит студентов самостоятельно производить выбор средств и методов обучения; способствует формированию личных убеждений по использованию полученных знаний и умений в практической деятельности; развивает привычку к напряженному интеллектуальному труду, развивает умение пользоваться современной справочной и учебно-методической литературой.

### ***Темы рефератов и научно-исследовательских работ***

1. Организационные основы развития и управления предпринимательской деятельностью в сфере недвижимости. Основы риэлтерской деятельности.
2. Оценка стоимости девелоперских проектов. Анализ затрат при реализации девелоперских проектов.
3. Актуальные проблемы девелопмента и пути и их решения в инновационной экономике
4. Законодательное регулирование девелоперской деятельности.
5. Анализ состояния рынка недвижимости в Магаданской области.
6. Прогнозирование на рынке коммерческой недвижимости.
7. Стратегия и тактика формирования и управления портфелем коммерческой недвижимости.
8. Использование модели реальных опционов в оценке девелоперских проектов.
9. Профессионализация девелоперской деятельности. Профессиональные девелопмент и его функции.
10. Информационные технологии в девелопменте.

## **7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины «Девелопмент в коммерческой недвижимости»**

### *а) основная литература*

1. Девелопмент недвижимости: учеб. пособие по дисциплине специализации специальности «Менеджмент организации»/ Мазур И.И. и др., под общ. Ред. Мазура и В.Д. Шапиро. – М.: УЛИМА: Изд-во «Омега-Л», 2010. – 928 с.
2. Инвестиционно-строительный инжиниринг. Учебное пособие для ВУЗов/ И.И.Мазур, В.Д.Шапиро, Н.Г.Ольдерогге и др. - М.: ЕЛИМА, 2008.
3. Федотова М.А. Девелопмент в недвижимости: монография/М.А. Федотова, Т.В. Тазихина, А.А. Бакулина. – М.: КНОРУС, 2010. – 264 с.

### *б) дополнительная литература*

1. Девелопмент. Учебное пособие для вузов / И.И.Мазур, В.Д. Шапиро, Н.Г.Ольдерогге; Под общ. ред. И.И.Мазура. – М.: ЗАО «Издательство «Экономика», 2004.
2. Девелопмент недвижимости: справочник для профессионалов / под общ.ред. И.И. Мазура и В.Д. Шапиро. М.: Омега – Л, 2009.
3. Максимов С.Н. Девелопмент (развитие недвижимости) – СПб. Питер, 2003.
4. Управление проектами. Учебное пособие / И.И. Мазур, В.Д. Шапиро, Н.Г. Ольдерогге – 4-е изд. - М.: Омега-Л, 2008.
5. Управление инвестиционно-строительными проектами: международный подход. Руководство /И.И.Мазур, В.Д. Шапиро и др. – М.: Омега-Л, 2008.
6. Марченко А.В. Экономика и управление недвижимостью: Учебное пособие/А.В. Марченко. – Изд. 3-е, перераб. и доп. – Ростов н/Д: Феникс, 2010. – 352 с.
7. Управление недвижимостью: учебнику / под ред. С.Н. Максимова. – М.: Издательство «Дело» АНХ, 2008. – 432 с.
8. Бартон Т. Л., Шенкир У., Уокер П. Комплексный подход к риск-менеджменту: практика ведущих компаний / Пер. с англ. – М.: Издательский дом «Вильямс», 2008.
9. Управление проектом. Основы проектного управления: учебник \ кол.авт.; под ред. Проф. М.Л. Разу. – М.: КНОРУС, 2006. – 768 с.
10. Шапкин А.С., Шапкин В.А. Теория риска и моделирование рискованных ситуаций: Учебник. – М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К», 2006. – 880 с.
11. Грачева М.В. Риск-анализ инвестиционного проекта. Учебник для ВУЗов, М., ЮНИТИ 2001 – 351 с.
12. Капитонов, В.В. Инвестиции и хеджирование: Учебно-практическое пособие для вузов / В.В. Капитонов. – М.: « Издательство ПРИОР», 2001. –240с.
13. Стерник Г.М. Стерник С.Г. Методология анализа рынка недвижимости в интересах инвестиционно - строительной деятельности. Изд. АКСВЕЛЛ, 2007.
14. Стерник Г.М. Типология торговой недвижимости. [www.realesmedia.ru](http://www.realesmedia.ru), 2002.
15. Стерник Г.М. Классификация офисной недвижимости. Публикация в Интернет [www.realtmarket.org](http://www.realtmarket.org) 2003.
16. Иванов В.В., Хан О.К. Управление недвижимостью. –М.: ИНФРА-М, 2007.
17. Лавров С.Н., Злобин С.Ю. Основы маркетинга промышленных объектов. М.: Внешторгиздайт, 1990.
18. Профессиональный девелопмент недвижимости. Руководство Urban Land Institute по ведению бизнеса // под ред Р.Б. Пейзер, А.Б. Фрей. Институт городских земель. Washington, D.C, 2003.

Адреса сайтов в сети ИНТЕРНЕТ, где находится информация по содержанию дисциплины и необходимая литература (виртуальная библиотека).

<http://www.sovnet.ru> - сайт Российской Ассоциации руководителей проектов.

1. <http://projectm.narod.ru> – статьи по управлению проектами, аналитические материалы;
2. <http://www.pmpofy.ru> - статьи по управлению проектами, аналитические материалы;

3. <http://www.risk-manage.ru/> - статьи по управлению рисками, аналитические материалы;
4. <http://www.risk24.ru/> - электронный учебник по управлению рисками, статьи;
5. <http://www.riskmanagement.ru/index.html> - журнал «Риск-менеджмент», архив номеров;
6. <http://www.hedging.ru/> - сайт практикующих риск-менеджеров, проблемы хеджирования, статьи;
7. <http://www.aup.ru/books> - Административно-управленческий портал: электронные книги по управлению;
8. <http://www.knigafund.ru>

Фонд дополнительной литературы помимо учебной должен включать официальные справочно-библиографические и периодические издания в расчете 1-2 экземпляра на каждые 100 обучающихся.

Каждому обучающемуся должен быть обеспечен доступ к комплектам библиотечного фонда, включающего следующий перечень наименований отечественных и зарубежных журналов:

1. Управление проектами
2. Риск-менеджмент
3. Проблемы теории и практики управления
4. Российский журнал менеджмента
5. Менеджмент в России и за рубежом
6. Экономический анализ

Студентам обеспечен доступ к современным профессиональным базам данных, информационным справочным и поисковым системам «Гарант», «Экономика. Социология. Менеджмент. Образовательный портал», «Российский ресурсный центр учебных кейсов».

## **8. Материально-техническое обеспечение дисциплины «Девелопмент в коммерческой недвижимости»**

Реализация Профиля предполагает наличие минимально необходимого для реализации бакалаврской программы перечня материально-технического обеспечения:

- лекционные аудитории (оборудованные видеопроекторным оборудованием для презентаций, средствами звуковоспроизведения, экраном),
- помещения для проведения семинарских и практических занятий (оборудованные учебной мебелью, видеопроекторным оборудованием для презентаций, средствами звуковоспроизведения, экраном),
- компьютерные классы, имеющие выход в Интернет.

## 9. Рейтинг-план дисциплины

**Б1.В.ДВ.4 Девелопмент в коммерческой недвижимости**

Факультет Политехнический институт

Курс **4** группа \_\_\_\_\_ семестр **8** \_\_\_\_\_ уч. годПреподаватель: **Карташова Наталья Александровна**Исполняющая кафедра: **Промышленное и гражданское строительство**

Аттестационный период	№ модуля	Название модуля	Виды работ, подлежащих оценке	Максимальное кол-во баллов
<b>1,2</b>	<b>1</b>	<b><u>ВВЕДЕНИЕ В ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ</u></b>	Практическое занятие №1 Входной контроль знаний	10
			Практическое занятие №2 Типология и классификация объектов недвижимости (семинар)	10
			Практическое занятие №3 Особенности девелопмента гостиничной, торговой, офисной, жилой и промышленной недвижимости	10
			Семинарское занятие № 4 Анализ рынка недвижимости Магаданской области (круглый стол)	10
			<b>Тестирование по модулю 1</b>	20
<b>2</b>	<b>2</b>	<b><u>ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕВЕЛОПМЕНТА</u></b>	Практическое занятие №5 Разработка организационной структуры девелоперской компании (групповые проекты)	10
			Практическое занятие № 6 Разработка должностных инструкций специалистов и директора девелоперской компании	10
			Практическое занятие № 7 Разработка матриц распределения административных задач управления специалистами команды проекта	10
			<b>Тестирование по модулю 2</b>	20
	<b>3</b>	<b><u>МАРКЕТИНГ В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ</u></b>	Практическое занятие №8 Анализ маркетинговой информации о ситуации на рынке недвижимости города Магадана	10
			Практическое занятие №9 Разработка ценовых решений при сдаче объекта в аренду.	10
			Практическое занятие №10 Разработка бюджета маркетинга девелоперского проекта.	10
			<b>Тестирование по модулю 3</b>	20



	4	<b><u>ФОРМИРОВАНИЕ ИДЕИ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА И ПРЕДИНВЕСТИЦИОННЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ</u></b>	Практическое занятие № 11 Разработка декларации (ходатайства) о намерениях девелоперского проекта Практическое занятие № 12 Разработка бизнес-плана девелоперского проекта (групповые проекты) Практическое занятие № 13 Проведение проектного анализа девелоперского проекта Практическое занятие № 14 Анализ рынка земельных участков города Магадана <b>Тестирование по модулю 4</b>	10          10 20
	5	<b><u>ФИНАНСИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТЬЮ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ</u></b>	Практическое занятие № 15 Организационные формы финансирования девелоперских проектов (семинар) Практическое занятие № 16 Анализ механизма ипотечное кредитование при финансировании жилищного строительства (на примере Магаданской области) Практическое занятие № 17 Проблемы применения метода проектного финансирования в России Практическое занятие № 18 Принятие корректирующих решений в ходе реализации девелоперского проекта на основе метода освоенного объема <b>Тестирование по модулю 5</b>	10          10 20
			<b>Итоговый тест</b>	30
			<b>Подготовка реферата</b>	10
		Общее количество баллов за 7 семестр		<b>320</b>

Рейтинг план выдан \_\_\_\_\_  
(дата, подпись преподавателя)

Рейтинг план получен \_\_\_\_\_  
(дата, подпись старосты группы)

**10. Рейтинг-план дисциплины.*****Б1.В.ДВ.4 Девелопмент в коммерческой недвижимости***

Факультет Политехнический институт

Курс **5** группа \_\_\_\_\_ семестр **8** \_\_\_\_\_ уч. годПреподаватель: ***Карташова Наталья Александровна***Исполняющая кафедра: ***Промышленное и гражданское строительство***

Аттестационный период	№ модуля	Название модуля	Виды работ, подлежащих оценке	Максимальное кол-во баллов
<b>1,2</b>	<b>6</b>	<b><u>ЗАКУПКИ, КОНТРАКТЫ, ТОРГИ</u></b>	Практикующее занятие 19 Методы управления запасами. Расчет оптимальной величины партии.	10
			Практическое занятие № 20 Оценка заявок на участие в конкурсе (расчетно-аналитическое задание))	10
			Практическое занятие № 21 Разработка тендерной документации, заявки на участие в торгах претендентом (групповые проекты)	10
			Практическое занятие № 22 Разработка проекта договора (контракта) (групповые проекты))	10
			<b>Тестирование по модулю 6</b>	20
<b>2,3</b>	<b>7</b>	<b><u>УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕМ И СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ</u></b>	Практическое занятие № 23 Оценка вариантов проектных решений (расчетно-аналитическое задание)	10
			Практическое занятие № 24 Организационная подготовка в строительстве	10
			Практическое занятие № 25 Сдача-приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов.	10
			<b>Тестирование по модулю 7</b>	20
<b>3</b>	<b>8</b>	<b><u>УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ</u></b>	Практическое занятие № 26 Качественный анализ рисков. Дерево рисков. Матрица оценки вероятности и последствий рисков	10
			Практическое занятие 27 Анализ чувствительности проекта. Сценарный анализ девелоперского проекта	10
			Практическое задание № 28 Анализ рисков на основе дерева решений. Применение теории игр для оценки рисков	10
			Практическое занятие № 29 Разработка стратегии управления рисками девелоперского проекта (деловая игра)	10
			<b>Тестирование по модулю 8</b>	20

	9	<b><u>ЗАПУСК ПРОЕКТА И МЕНЕДЖМЕНТ ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ</u></b>	<p>Практическое занятие № 30 Основные направления менеджмента эксплуатации недвижимости (семинар)</p> <p>Практическое занятие № 31 Финансово-коммерческое и организационно-хозяйственное управление недвижимостью</p> <p>Практическое занятие № 32 Особенности менеджмента эксплуатации офисной и торговой недвижимости. Разработка проекта договора аренды офисного помещения.</p> <p>Практическое занятие № 33 Модели управления жилым многоквартирным домом.</p> <p><b>Тестирование по модулю 9</b></p>	<p>10</p> <p>10</p> <p>10</p> <p>10</p> <p>20</p>
			<b>Итоговое тестирование</b>	30
			<b>Подготовка реферата</b>	10
		Общее количество баллов за 8 семестр		<b>320</b>
		Итого по дисциплине		<b>640</b>

Рейтинг план выдан \_\_\_\_\_

(дата, подпись преподавателя)

Рейтинг план получен \_\_\_\_\_

(дата, подпись старосты группы)

## Структура и содержание учебной дисциплины «Девелопмент в коммерческой недвижимости» для очной формы обучения

Таблица 1

	Наименование модулей, разделов, тем	Количество часов/Зачетных единиц				Общая трудоём. с учетом заче- тов и экзаме- нов (час/ зачет.ед.
		Аудиторные занятия			Самостоя- тель- ная работа	
		Лекции	Семинарские (практические) занятия	Лабораторные занятия		
1	2	3	4	5	6	7
	8-й семестр	30	40		110	216/6
1	Первый модуль: <b><u>ВВЕДЕНИЕ В ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ</u></b>	4	6		8	
	Тема 1.1: Сущность девелопмента. Классификация объектов и рынков недвижимости	1	2		2	
	Тема 1.2: Девелопмент земельных участков и жилой недвижимости	1	2		2	
	Тема 1.3: Коммерческая недвижимость как объект девелопмента. Девелопмент офисной, торговой и гостиничной недвижимости	1	1		2	
	Тема 1.4: Девелопмент складской и промышленной недвижимости	1	1		2	
2	Второй модуль: <b><u>ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕВЕЛОПМЕНТА</u></b>	4	6		9	
	Тема 2.1: Организационные структуры управления девелоперскими компаниями	1	2		3	
	Тема 2.2: Организация работ по девелоперскому проекту	2	2		3	
	Тема 2.3: Организация офиса проекта. Управление командой девелоперского проекта	1	2		3	
3	Третий модуль: <b><u>МАРКЕТИНГ В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ</u></b>	4	6		11	
	Тема 3.1: Маркетинговые исследования в девелопменте	0,5	2		3	
	Тема 3.2: Разработка маркетинговой концепции девелоперского проекта	0,5	2		4	
	Тема 3.3: Формирование и реализация программы марке-	0,5	2		4	

	тинга				
4	<b>Четвертый модуль: <u>ФОРМИРОВАНИЕ ИДЕИ ДЕВЕЛОПЕР-СОКГО ПРОЕКТА И ПРЕДИНВЕСТИЦИОННЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ</u></b>	<b>4</b>	<b>4</b>		<b>16</b>
	<b>Тема 4.1:</b> Разработка концепции и инвестиционного замысла проекта	1	1		4
	<b>Тема 4.2:</b> Разработка бизнес-плана девелоперского проекта	1	1		4
	<b>Тема 4.3:</b> Обоснование инвестиций. Проектный анализ.	1	1		4
	<b>Тема 4.4:</b> Анализ и выбор земельного участка	1	1		4
5	<b>Пятый модуль: <u>ФИНАНСИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТЬЮ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ</u></b>	<b>2</b>	<b>3</b>		<b>19</b>
	<b>Тема 5.1:</b> Источники и организационные формы финансирования девелоперских проектов	0,5	1		5
	<b>Тема 5.2:</b> Финансирование девелоперских проектов с применением заемных средств.	0,5	1		5
	<b>Тема 5.3:</b> Метод проектного финансирования	0,5	1		5
	<b>Тема 5.4:</b> Управление стоимостью девелоперского проекта. Налогообложение проекта девелопмента	0,5	2		4
6	<b>Шестой модуль: <u>ЗАКУПКИ, КОНТРАКТЫ, ТОРГИ</u></b>	<b>2</b>	<b>4</b>		<b>20</b>
	<b>Тема 6.1:</b> Управление ресурсами проекта. Место закупок и поставок в проектном цикле	0,5	1		5
	<b>Тема 6.2:</b> Порядок проведения торгов	0,5	1		5
	<b>Тема 6.3:</b> Разработка документации для проведения торгов	0,5	1		5
	<b>Тема 6.4:</b> Виды и структура контрактов. Заключение, исполнение и завершение контракта	0,5	1		5
7	<b>Седьмой модуль: <u>УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕМ И СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ</u></b>	<b>4</b>	<b>3</b>		<b>9</b>
	<b>Тема 7.1:</b> Проектирование объекта	1	1		3
	<b>Тема 7.2:</b> Организация строительства объекта	1	1		3
	<b>Тема 7.3:</b> Управление завершением проекта	2	1		3

8	<b>Восьмой модуль: <u>УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ</u></b>	<b>4</b>	<b>4</b>		<b>8</b>	
	<b>Тема 8.1:</b> Факторы рисков девелоперских проектов	1	1		2	
	<b>Тема 8.2:</b> Методы анализа и оценки рисков	1	1		2	
	<b>Тема 8.3:</b> Экспертная оценка факторов риска проектов	1	1		2	
	<b>Тема 8.4:</b> Управление рисками девелоперского проекта	1	1		2	
9	<b>Девятый модуль: <u>ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ</u></b>	<b>4</b>	<b>4</b>		<b>10</b>	
	<b>Тема 9.1:</b> Методологические основы оценки эффективности инвестиций в недвижимость	1	1		3	
	<b>Тема 9.2:</b> Показатели эффективности девелоперского проекта	1	1		3	
	<b>Тема 9.3:</b> Анализ доходности объектов девелопмента для управления	1	2		4	
	<b>ВСЕГО по учебному плану аудиторные +сам. работа</b>					<b>216/6</b>

## Структура и содержание учебной дисциплины «Девелопмент в коммерческой недвижимости» для заочной формы обучения

Таблица 2

	Наименование модулей, разделов, темы	Количество часов/Зачетных единиц				Общая трудоем. с учетом заче- тов и экзаме- нов (час/ зачет.ед.
		Аудиторные занятия			Самостоя- тель- ная работа	
		Лекции	Семинарские (практические) занятия	Лабораторные занятия		
1	2	3	4	5	6	7
	8-й семестр	30	40		110	216/6
1	Первый модуль: <b><u>ВВЕДЕНИЕ В ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ</u></b>	4	6		8	
	Тема 1.1: Сущность девелопмента. Классификация объектов и рынков недвижимости	1	2		2	
	Тема 1.2: Девелопмент земельных участков и жилой недвижимости	1	2		2	
	Тема 1.3: Коммерческая недвижимость как объект девелопмента. Девелопмент офисной, торговой и гостиничной недвижимости	1	1		2	
	Тема 1.4: Девелопмент складской и промышленной недвижимости	1	1		2	
2	Второй модуль: <b><u>ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕВЕЛОПМЕНТА</u></b>	4	6		9	
	Тема 2.1: Организационные структуры управления девелоперскими компаниями	1	2		3	
	Тема 2.2: Организация работ по девелоперскому проекту	2	2		3	
	Тема 2.3: Организация офиса проекта. Управление командой девелоперского проекта	1	2		3	
3	Третий модуль: <b><u>МАРКЕТИНГ В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ</u></b>	4	6		11	
	Тема 3.1: Маркетинговые исследования в девелопменте	0,5	2		3	

	<b>Тема 3.2:</b> Разработка маркетинговой концепции девелоперского проекта	0,5	2		4
	<b>Тема 3.3:</b> Формирование и реализация программы маркетинга	0,5	2		4
4	<b>Четвертый модуль: <u>ФОРМИРОВАНИЕ ИДЕИ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА И ПРЕДИНВЕСТИЦИОННЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ</u></b>	<b>4</b>	<b>4</b>		<b>16</b>
	<b>Тема 4.1:</b> Разработка концепции и инвестиционного замысла проекта	1	1		4
	<b>Тема 4.2:</b> Разработка бизнес-плана девелоперского проекта	1	1		4
	<b>Тема 4.3:</b> Обоснование инвестиций. Проектный анализ.	1	1		4
	<b>Тема 4.4:</b> Анализ и выбор земельного участка	1	1		4
5	<b>Пятый модуль: <u>ФИНАНСИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТЬЮ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ</u></b>	<b>2</b>	<b>3</b>		<b>19</b>
	<b>Тема 5.1:</b> Источники и организационные формы финансирования девелоперских проектов	0,5	1		5
	<b>Тема 5.2:</b> Финансирование девелоперских проектов с применением заемных средств.	0,5	1		5
	<b>Тема 5.3:</b> Метод проектного финансирования	0,5	1		5
	<b>Тема 5.4:</b> Управление стоимостью девелоперского проекта. Налогообложение проекта девелопмента	0,5	2		4
6	<b>Шестой модуль: <u>ЗАКУПКИ, КОНТРАКТЫ, ТОРГИ</u></b>	<b>2</b>	<b>4</b>		<b>20</b>
	<b>Тема 6.1:</b> Управление ресурсами проекта. Место закупок и поставок в проектном цикле	0,5	1		5
	<b>Тема 6.2:</b> Порядок проведения торгов	0,5	1		5
	<b>Тема 6.3:</b> Разработка документации для проведения торгов	0,5	1		5
	<b>Тема 6.4:</b> Виды и структура контрактов. Заключение, исполнение и завершение контракта	0,5	1		5
7	<b>Седьмой модуль: <u>УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕМ И СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ</u></b>	<b>4</b>	<b>3</b>		<b>9</b>
	<b>Тема 7.1:</b> Проектирование объекта	1	1		3







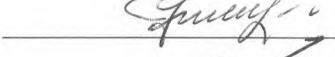

	Тема 7.2: Организация строительства объекта	1	1		3	
	Тема 7.3: Управление завершением проекта	2	1		3	
8	Восьмой модуль: <u>УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ</u>	4	4		8	
	Тема 8.1: Факторы рисков девелоперских проектов	1	1		2	
	Тема 8.2: Методы анализа и оценки рисков	1	1		2	
	Тема 8.3: Экспертная оценка факторов риска проектов	1	1		2	
	Тема 8.4: Управление рисками девелоперского проекта	1	1		2	
9	Девятый модуль: <u>ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ</u>	4	4		10	
	Тема 9.1: Методологические основы оценки эффективности инвестиций в недвижимость	1	1		3	
	Тема 9.2: Показатели эффективности девелоперского проекта	1	1		3	
	Тема 9.3: Анализ доходности объектов девелопмента для управления	1	2		4	
	ВСЕГО по учебному плану аудиторные +сам. работа					216/6

# 10. Протокол согласования программы с другими дисциплинами направления подготовки

## Приложение 2

Наименование базовых дисциплин и разделов (тем), усвоение которых необходимо для данной дисциплины	Предложение базовым дисциплинам об изменениях в пропорциях материала, порядок изложения, введение новых тем курса и т.д.
Б1.В.ОД.9.1 Правовые основы недвижимости	Виды сделок на рынке недвижимости. Порядок закрепления прав собственности на недвижимость.
Б1.В.ОД.12.1 Экономика строительства	Показатели абсолютной и сравнительной эффективности инвестиций. Показатели эффективности производственно-хозяйственной деятельности строительной организации.
Б1.Б.4 Правоведение (основы законодательства в строительстве)	Организационно-правовые формы предприятий строительства. Разрешительный характер строительства. Основы предпринимательской деятельности в строительстве. Договорная и контрактная работа.
Б1.В.ОД.12.3 Экономика недвижимости	Классификация расходов по эксплуатации недвижимости. Подходы к принятию ценовых решений при сдаче объектов недвижимости в аренду. Методы оценки недвижимости.
Б1.В.ОД.10 Управление инвестиционными проектами и объектами недвижимости	Управление проектами по временным параметрам на основе сетевого моделирования. Структура бюджета проекта. Управление стоимостью инвестиционных проектов. Оценка эффективности инвестиционных проектов.
Б1.В.ОД.9.2 Основы гражданского, земельного и жилищного законодательства	Гражданский, налоговый, земельный Кодексы Российской Федерации.

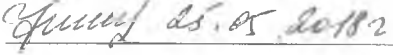
### 1. Ведущие лекторы:

 /Длинных В.В./  
 /Длинных В.В./  
 /Длинных В.В./  
 /Длинных В.В./  
 /Чехова Ж.А./  
 /Длинных В.В./

### 11. Приложения

Приложение 1 Ф СВГУ 8.2.4-02 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации по дисциплине Б1.Б.8 «Девелопмент в коммерческой недвижимости»

Программа составлена на основании ФГОС ВО направления подготовки 08.03.01 «Строительство», утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 14 декабря 2015 года № 1470.

Автор: Чехова Ж.А., доцент кафедры ПГС  25.05.2018 подпись, дата  
И.о. заведующего кафедрой «Промышленного и гражданского строительства», старший преподаватель Длинных В.В.

 25.05.2018. подпись, дата