МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ»

Факультет **«Экономика, управление и информационные системы в строительстве и недвижимости»**
Кафедра **«Менеджмент строительных организаций»**

«УТВЕРЖДАЮ»:
проректор по учебной работе
Н.М. Зайченко
«31» декабря 2017 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ «ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ»

Направление подготовки – **38.03.02 «Менеджмент»**
Профиль – **Производственный менеджмент в строительстве**
Квалификация (степень) – **академический бакалавр**
Базовый учебный план приема - **2017**
Курс – **четвертый**
Семестр - **восьмой**
Общая трудоемкость – **5 ЗЕТ**

ВИДЫ УЧЕБНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ВРЕМЕННОЙ РЕСУРС
Лекции - 24 часов
Практические занятия - 24 часов
Аудиторные занятия - 40 часов
Самостоятельная работа - 114 часов
Контроль – 18 часов
Итого - 180 часов
Форма обучения - очная
Вид промежуточной аттестации - Э

Макеевка 2017 г.

2

Программу составил:
к.э.н., доцент Балабенко Е.В. _____ (подпись)

«29» августа 2017 г.

Председатель УМК по направлению подготовки (специальности):

_____ д.гос.упр., профессор Вольская Е.М.
(подпись)

«29» августа 2017 г.

Рецензент (ы):

_____ к.э.н., доцент Макущенко М.П.
(подпись)

«30» августа 2017 г.

_____ к.гос.упр., доцент Пушкарева Н.А.
(подпись)

«30» августа 2017 г.

Рабочая программа дисциплины «Основы управления недвижимостью» разработана в соответствии с: Государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования по направлению подготовки 38.03.02 «Менеджмент» (квалификация «академический бакалавр», «прикладной бакалавр»). Утвержден приказом Министерства образования и науки Донецкой Народной Республики № 1559 от «12» сентября 2016 г.

составлена на основании учебного плана: 38.03.02 «Менеджмент» (профиль «Производственный менеджмент в строительстве»), утвержденного решением Ученого совета ДонНАСА от «26» июня 2017 г., протокол № 10.
(шифр и название направления подготовки (специальности), профиль подготовки (специализацию или программу подготовки)

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры
менеджмента строительных организаций
(название кафедры)

Протокол № 1от «31» августа 2017 г.

Срок действия программы: 2017-2021 уч. г.

Зав. кафедрой
_____ д.э.н., профессор Иванов М.Ф.
(подпись)

Декан факультета ЭУИССН:
_____ к.э.н., доцент Веретенникова О.В.
(подпись)

Начальник учебной части:
_____ к. гос. упр., доцент Сухина А.А.
(подпись)

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Утверждаю: Проректор по УР
«30» 08 2018 г.
Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2018-2019 учебном году на заседании кафедры **менеджмента строительных организаций**

Протокол от «30» августа 2018 г. № 1
Зав. кафедрой: д.э.н., профессор Иванов М.Ф.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Утверждаю: Проректор по УР
«___» _____ 2019 г.
Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2019-2020 учебном году на заседании кафедры **менеджмента строительных организаций**

Протокол от «___» _____ 2019 г. №___
Зав. кафедрой: д.э.н., профессор Иванов М.Ф.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Утверждаю: Проректор по УР
«___» _____ 2020 г.
Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2020-2021 учебном году на заседании кафедры **менеджмента строительных организаций**

Протокол от «___» _____ 2020 г. №___
Зав. кафедрой: д.э.н., профессор Иванов М.Ф.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Утверждаю: Проректор по УР
«___» _____ 2021 г.
Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2021-2022 учебном году на заседании кафедры **менеджмента строительных организаций**

Протокол от «___» _____ 2021 г. №___
Зав. кафедрой: д.э.н., профессор Иванов М.Ф.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
Цель: изучение теории и практики функционирования рынка недвижимости как важнейшей сферы предпринимательской деятельности. **Задачами** дисциплины является предоставление знаний по вопросам: - определения и классификации объектов недвижимости; - земли как основа теории и практики; - рынка недвижимости в системе рынков; - оценки объектов недвижимости; - финансирования и управления недвижимым имуществом.	
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП	
Цикл (раздел) ООП	Б1.В.ДВ7
2.1	**Требования к предварительной подготовке обучающихся:**
2.1.1	Б2.В.ДВ1 – Организация предпринимательской деятельности в строительстве
2.2	**Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины необходимо как предшествующее:**
2.2.1	Б1.В.ОД.2 - Ресурсное обеспечение строительством
3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
Общепрофессиональные компетенции ОПК-2 - способностью находить организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений; ОПК-3 - способностью проектировать организационные структуры, участвовать в разработке стратегий управления человеческими ресурсами организаций, планировать и осуществлять мероприятия, распределять и делегировать полномочия с учетом личной ответственности за осуществляемые мероприятия. **Профессиональные компетенции** ПК-1 - владением навыками использования основных теорий мотивации, лидерства и власти для решения стратегических и оперативных управленческих задач, а также для организации групповой работы на основе знания процессов групповой динамики и принципов формирования команды, умений проводить аудит человеческих ресурсов и осуществлять диагностику организационной культуры; ПК-2 - владением различными способами разрешения конфликтных ситуаций при проектировании межличностных, групповых и организационных коммуникаций на основе современных технологий управления персоналом, в том числе, в межкультурной среде; ПК-3 - владением навыками стратегического анализа, разработки и осуществления стратегии организации, направленной на обеспечение конкурентоспособности.	
В результате освоения дисциплины обучающийся должен	
3.1	**Знать:**
3.1.1	общую характеристику недвижимости
3.1.2	классификацию объектов недвижимости
3.1.3	рынок недвижимости и его особенности
3.1.4	методы оценки объектов недвижимости
3.1.5	способы финансирования и управления недвижимым имуществом
3.2.	**Уметь:**
3.2.1	определять и классифицировать объекты недвижимости
3.2.2	характеризовать земельные отношения
3.2.3	выделять рынок недвижимости в системе рынков
3.2.4	оценивать объекты недвижимости
3.2.5	применять методы финансирования и управления недвижимым имуществом

3.3	**Владеть:**
3.3.1	способами страхования на рынке недвижимости
3.3.2	девелоперской и риэлтерской деятельностью с объектами недвижимости
3.3.3	методами ипотечного кредитования недвижимости
3.3.4	основными подходами оценки объектов недвижимости

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Код	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр/ Курс	Часов	Компетенции	Литература
Раздел 1. Определение и классификация объектов недвижимости			**8**		
1.1	Общая характеристика недвижимости /Лек/	8/4	2	ОПК-2; ОПК-3	Л.1.1, Л.1.2
1.2	Определение и классификация объектов недвижимости /ПЗ/	8/4	2	ОПК-2; ОПК-3	Л.1.1, Л.1.2
1.3	Характеристика и классификация объектов недвижимости /Лек/	8/4	2	ОПК-2; ОПК-3	Л.1.1, Л.1.2
1.4	Определение и классификация объектов недвижимости /ПЗ/	8/4	2	ОПК-2; ОПК-3	Л.1.1, Л.1.2
Раздел 2. Земли как основа теории и практики			**12**		
2.1	Земельный участок как основа недвижимости /Лек/	8/4	4	ПК-1; ПК-2; ПК-3	Л.1.1, Л.1.2
2.2	Земельный участок как основа недвижимости /ПЗ/	8/4	4	ПК-1; ПК-2; ПК-3	Л.1.1, Л.1.2
2.3	Земельные отношения /Лек/	8/4	2	ПК-1; ПК-2	Л.1.1, Л.1.2
2.4	Земельные отношения /ПЗ/	8/4	2	ПК-1; ПК-2	Л.1.1, Л.1.2
Раздел 3. Рынок недвижимости в системе рынков			**8**		
3.1	Рынок недвижимости и его особенности /Лек/	8/4	2	ПК-1; ПК-2; ПК-3	Л.1.1, Л.1.2
3.2	Рынок недвижимости и его особенности /ПЗ/	8/4	2	ПК-1; ПК-2; ПК-3	Л.1.1, Л.1.2
3.3	Сделки с объектами недвижимости /Лек/	8/4	2	ПК-1; ПК-2; ПК-3	Л.1.1, Л.1.2
3.4	Сделки с объектами недвижимости /ПЗ/	8/4	2	ПК-1; ПК-2; ПК-3	Л.1.1, Л.1.2
Раздел 4. Оценка объектов недвижимости			**12**		
4.1	Оценочная деятельность /Лек/	8/4	2	ПК-1; ПК-2; ПК-3	Л.1.1, Л.1.2
4.2	Оценочная деятельность /ПЗ/	8/4	2	ПК-1; ПК-2; ПК-3	Л.1.1, Л.1.2
4.3	Основные подходы к оценке объектов недвижимости /Лек/	8/4	4	ПК-1; ПК-2; ПК-3	Л.1.1, Л.1.2
4.4	Основные подходы к оценке объектов недвижимости /ПЗ/	8/4	4	ПК-1; ПК-2; ПК-3	Л.1.1, Л.1.2

Раздел 5. Финансирование и управление недвижимым имуществом			**8**		
5.1	Ипотечное кредитование недвижимости /Лек/	8/4	2	ПК-1; ПК-2; ПК-3	Л.1.1, Л.1.2
5.2	Ипотечное кредитование недвижимости /ПЗ/	8/4	2	ПК-1; ПК-2; ПК-3	Л.1.1, Л.1.2
5.3	Управление недвижимостью /Лек/	8/4	2	ПК-1; ПК-2; ПК-3	Л.1.1, Л.1.2
5.4	Управление недвижимостью /ПЗ/	8/4	2	ПК-1; ПК-2; ПК-3	Л.1.1, Л.1.2

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

5.1	Для преподавания дисциплины предусмотрены традиционные образовательные технологии в рамках аудиторных занятий и самостоятельной работы студентов.
5.2	Аудиторные занятия включают лекции, на которых излагается теоретическое содержание дисциплины; практические занятия, предназначенные для закрепления теоретического курса и приобретения студентами навыков по управлению недвижимостью. Лекционный материал представлен в виде слайд- презентации в формате "Power Point".
5.3	При изложении теоретического материала используются такие принципы дидактики высшей школы, как четкая последовательность и систематичность, логическое обоснование, взаимосвязь теории и практики, наглядность и т.п. В конце каждой лекции предусмотрен отрезок времени для ответов на проблемные вопросы.
5.4	Самостоятельная работа предназначена для внеаудиторной работы студентов, связанной с выполнением индивидуальных заданий.

6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1 Контрольные вопросы и задания

Текущим контролем предусмотрено:

– защита выполненных и оформленных надлежащим образом практических работ;

– пять тестовых рейтинговых контроля усвоения теоретического материала по следующим контрольным вопросам:

1. Понятие и сущность недвижимости.
2. Признаки и особенности объектов недвижимости.
3. Жизненный цикл недвижимости.
4. Система классификации объектов недвижимости.
5. Характеристика и классификация коммерческих объектов недвижимости.
6. Сущность земельного участка как объекта недвижимости.
7. Целевое назначение земель в государстве.
8. Зонирование земель и городское пространство.
9. Государственный земельный кадастр.
10. Земельные отношения.
11. Градостроительный регламент.
12. Основы землеустройства.
13. Сущность рынка недвижимости.
14. Субъекты рынка недвижимости.
15. Функции рынка недвижимости.
16. Право собственности на объекты недвижимости.
17. Виды сделок с объектами недвижимости.
18. Особенности сделок с предприятием (имущественным комплексом).
19. Аренда объектов недвижимости.
20. Оценочная деятельность, субъекты и объекты.

21. Виды стоимости объектов недвижимости.
22. Принципы оценки объектов недвижимости.
23. Методы оценки объектов недвижимости.
24. Затратный подход.
25. Сравнительный подход.
26. Доходный подход.
27. Этапы оценки.
28. Ипотечный кредит.
29. Основные этапы ипотечного кредитования.
30. Методы ипотечного кредитования недвижимости.
31. Девелоперская деятельность с объектами недвижимости.
32. Регулирование риэлторской деятельности.
33. Страхование на рынке недвижимости.

6.2	**Тестовые вопросы текущего контроля**

Примеры тестовых вопросов:

1. Термин "real estate" − недвижимость − означает:
а) только землю
б) постройки на земле
в) постройки на земле и рентную плату
г) землю и постройки на ней
д) объекты недвижимости
2. Гражданские правоотношения делятся на:
а) имущественные и неимущественные
б) международные и отечественные
в) личные и общественные
г) нормированные и ненормированные
д) пользования и распоряжения
3. Рыночный размер арендной платы за сдаваемую внаем недвижимость - это:
а) историческая стоимость
б) арендная стоимость
в) страховая стоимость
г) выкупная стоимость
д) долевая стоимость

6.3	**Оценочные средства для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации**
6.4.1	Контроль знаний и умений студентов по курсу "Основы управления недвижимостью" проводится в соответствии с "Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов при кредитно-модульной системе организации учебного процесса в Донбасской национальной академии строительства и архитектуры" (от 30.11.2015 г.).
6.4.2	При организации обучения по кредитно-модульной системе для определения уровня знаний студентов используется модульно-рейтинговая система их оценки, которая предполагает последовательное и систематическое накопление баллов за выполнение всех запланированных видов работ.
6.4.3	Распределение баллов, которые получают студенты

Вид выполняемого задания	Кол-во баллов за ед.	Кол-во работ	Максимальное суммарное кол-во баллов
Раздел №1 "Определение и классификация объектов недвижимости"			
Выполнение и защита практических работ	0-4	2	2
Тестовые контрольные	0-16	1	1x16=16

работы			
Итого по разделу №1			18
Раздел №2 "Земли как основа теории и практики"			
Выполнение и защита практических работ	0-4	2	2
Тестовые контрольные работы	0-16	1	1x16=16
Итого по разделу №2			18
Раздел №3 "Рынок недвижимости в системе рынков"			
Выполнение и защита практических работ	0-4	2	2
Тестовые контрольные работы	0-16	1	1x16=16
Итого по разделу №3			18
Раздел №4 «Оценка объектов недвижимости"			
Выполнение и защита практических работ	0-4	2	2
Тестовые контрольные работы	0-16	1	1x16=16
Итого по разделу №4			18
Раздел №5 "Финансирование и управление недвижимым имуществом"			
Выполнение и защита практических работ	0-4	2	2
Тестовые контрольные работы	0-16	1	1x16=16
Итого по разделу №5			18
Всего			**90**
Дополнительно можно получить до 10 баллов - за публикацию профессиональной статьи, участие в олимпиаде, за выступление на конференции и публикацию тезисов докладов, дополнительную научную работу, оформленную надлежащим образом.			

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1.1 Основная литература

	Авторы, составители	Название	Издательство, год	Количество	Примечание
Л.1.1	Балабенко Е.В. Вольская Е.М. Веретенникова О.В. и др.	Решение стратегических задач развития территорий: современные подходы: монография	Харьков: Издательство «НТМТ», 2016.	2	
Л.1.2	В.И. Бусов, А.А. Поляков	Управление недвижимостью: теория и практика: учебник для академического бакалавриата	М.: Издательство Юрайт, 2017.	ЭБР	https://www.biblio-online.ru/viewer/462520BB-7953-4DDB-8EF7-9634C4956BD0#page/2

7.1.2 Дополнительная литература

Л.2.1	Балабенко Е.В.	Методические указания по проведению практических и семинарских занятий по дисциплине: «Основы управления	Макеевка, ДонНАСА, 2016	20	Эл.вар.

		недвижимостью» для студентов направления 38.03.02 «Менеджмент» - профиля «Производственный менеджмент в строительстве» ОКУ «магистр» (для студентов дневной и заочной форм обучения)			
Л.2.2	Балабенко Е.В.	Методические рекомендации для самостоятельной работы по дисциплине: «Основы управления недвижимостью» для студентов направления 38.03.02 «Менеджмент» профиля «Производственный менеджмент в строительстве» ОКУ «магистр» (для студентов дневной и заочной форм обучения)	Макеевка, ДонНАСА, 2016	20	Эл.вар.
Л.2.3	Балабенко Е.В.	Конспект лекций по дисциплине «Основы управления недвижимостью» для студентов направления подготовки 38.03.02 «Менеджмент» профиль «Производственный менеджмент в строительстве» ОКУ «бакалавр» (для студентов дневной и заочной форм обучения)	Макеевка, ДонНАСА, 2016	2	Эл.вар.
7.2	**Электронные образовательные ресурсы**				
Э.1	http://rifsm.ru/editions/journals/2/2017/618/ - Официальный сайт журнала «Жилищное строительство»				
7.3	**Программное обеспечение**				
ПО.1	Пакет «Microsoft Office» (Word, Excel, Access, PowerPoint)				
ПО.2	Проигрыватель «Windows Media Player»				
8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)					
8.1	Мультимедийный проектор (ауд. 406)				
8.2	Ноутбук (ауд. 406)				

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Название раздела	Номер страницы
1	Цели освоения дисциплины	4
2	Место дисциплины в структуре ООП ВПО	4
3	Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины	4
4	Содержание дисциплины	4
5	Образовательные технологии	5
6	Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины	6
7	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	8
8	Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)	9
	Лист регистрации изменений рабочей программы	11

Лист регистрации изменений

№ п/п	№ изм. стр.	Содержание изменений	Утверждение на заседании кафедры (протокол № ___ от _____)	Подпись лица, внесшего изменения
1		РП обсуждена и одобрена для исполнения в 2018-2019 уч. г.	№ 1 от 30.08.18	