

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОТРА

Факультет «Промышленное и гражданское строительство»

Кафедра «Промышленные и гражданские сооружения»

СОГЛАСОВАНО
Заведующий кафедрой ПГС
Васильев А.А.
22.05.2016 г.

СОГЛАСОВАНО
Декан факультета ПГС
Ташкинов А.Г.
01.06.2016 г.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС
ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

(название учебной дисциплины)

для специальности 1- 70 02 02 «Экспертиза и управление недвижимостью»
(код и наименование специальности)

Составитель: Чирков Валерий Иванович, ст. преподаватель кафедры ПГС

Рассмотрено и утверждено
на заседании кафедры «Промышленные и гражданские сооружения»
22.05.2016 г., протокол №5

Рассмотрено и утверждено
на заседании совета факультета «Промышленное и гражданское строительство»
01.06.2016 г., протокол №5

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

Директор КЖРЭУП «Центральное»

В.А. Башилов

Директор проектной организации ОДО «Принт»

В.М. Дмитриев

ОГЛАВЛЕНИЕ

Теоретический блок

список литературы:

- в библиотеке БелГУТа;
- на кафедре.

Практический блок

перечень тем практических занятий;

перечень тем практических занятий (курсовое проектирование).

Контроль знаний

вопросы к зачету;

вопросы к экзамену.

Учебная программа с подписями

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ БЛОК

ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА

(имеется в библиотеке БелГУТа)

1. Марченко А.В. Экономика и управление недвижимостью. Учеб. пособие для вузов. Ростов на Дону: Феникс, 2010. – 342 с.
2. Иванов В.В., Хан О.К. Управление недвижимостью. М. ИНФРА- М, 2007 – 446 с.
3. О.С. Белокрылова. Экономика недвижимости. Учебник, Ростов н/Д: Феникс, 2009 – 378 с.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

(имеется в библиотеке БелГУТа)

4. Золотогоров В.Г. Организация производства и управление предприятием. Учебное пособие для вузов. – Мн.: Книжный дом, 2006. – 443 с.
5. А. А. Васильев, В. И. Чирков. Структура жилищно-коммунального хозяйства. Респ. Беларусь, уч. Методическое пособие, БелГУТ, 2014 г.
6. Васина Е.В., Мыцких Н.П. Управление недвижимостью: Курс лекций – Мн.: Академия управления при Президенте Республики Беларусь, 2004 – 134 с.

ПРАКТИЧЕСКИЙ БЛОК

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

1. Девелоперская деятельность с объектами недвижимости.
2. Определение основных показателей при управлении недвижимостью.
3. Аренда недвижимости, формы и особенности.
4. Уровни управления недвижимостью, вложение инвестиций.
5. Риски, их выявление на различной недвижимости.
6. Сделки с объектами недвижимости.
7. Применение лизинга в недвижимости.
8. Залог, его формы и значение в управлении недвижимостью.
9. Оценка недвижимости, методы, принципы и процесс.
10. Определение правовых документов при управлении недвижимостью.
11. Оценка предприятий и арендуемого имущества.
12. Оценка акций предприятий, установление его рыночной стоимости.
13. Метод рынка капитала и метод сделок при оценке недвижимости.
14. Рыночная стоимость недвижимости и методы её определения.
15. Техническая эксплуатация зданий и сооружений.
16. Технический паспорт объекта недвижимости. Определение производственного процесса недвижимости.
17. Проведение мониторинга объектов недвижимости.
18. Создание мероприятий по планово-предупредительному ремонту различных зданий и сооружений.
19. Переустройство и перепланировка зданий и помещений, проведение анализа и подготовка документации.
20. Перевод жилого помещения в нежилое. Клининговые услуги на различных объектах недвижимости.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ (КУРСОВОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ)

1. Проектирование объектов недвижимости и их реконструкция с целью увеличения стоимости.
2. Техническая и правовая характеристики объекта недвижимости. Составление технического паспорта.
3. Создание мероприятий по управлению недвижимостью. Формирование доходов и расходов. Оценка риска и кредитования недвижимости.
4. Определение возможной сделки с недвижимостью, анализ её необходимости. Составление пакета документов на сделку.
5. Оценка объекта недвижимости. Изучение методов и принципов рыночной оценки. Проведения анализа зависимости стоимости недвижимости от различных факторов, влияющих на неё.
6. Определение физического износа объекта недвижимости, возможность её реконструкции и эксплуатации.
7. Оценка недвижимости, находящейся в государственной собственности. Оценка рыночной стоимости предприятий.

8. Операции с жилыми помещениями, требования, предъявляемые к перепланировке и переустройству заданного жилого помещения или объекта недвижимости.

КОНТРОЛЬ ЗНАНИЙ

ВОПРОСЫ К ЗАЧЕТУ

1. Управление недвижимым имуществом (сервейинг) в современном обществе.
2. Недвижимость как финансовый актив.
3. Структура ЖКХ в Республике Беларусь.
4. Основные понятия и теории управления недвижимостью.
5. Особенности управления операционной недвижимостью.
6. Параметры рынка недвижимости.
7. Управление недвижимостью её задачи и организация.
8. Особенности управления инвестиционной недвижимостью.
9. Содержание деятельности по управлению недвижимостью в пространстве и времени.
10. Модели управления недвижимостью. Предпринимательская (девелоперская) деятельность на рынке недвижимости.
11. Виды и модели управления недвижимостью.
12. Эволюция недвижимости.
13. Жизненный цикл объекта недвижимости на примере жилого дома.
14. Государственное управление недвижимостью.
15. Модели взаимодействия сторон занятых в управлении недвижимостью.
16. Стороны, занятые в управлении недвижимостью.
17. Основные показатели, отражающие формирование доходов и расходов при управлении недвижимостью.
18. Цели и задачи в управлении недвижимостью.
19. Виды сделок с объектами недвижимости, их особенности, роль и назначение при управлении.
20. Особенности аренды недвижимости жилого и нежилого фонда.
21. Основные фонды, их классификация и назначение.
22. Материальные и нематериальные фонды.
23. Классификация объектов недвижимости.
24. Классическая теория управления недвижимостью.
25. Три уровня управления недвижимостью.
26. Управление недвижимостью на тактическом и оперативном уровне.
27. Понятие инвестиционного портфеля и объектов реальных инвестиций.
28. Основные мероприятия, обеспечивающие максимизацию стоимости недвижимого имущества.
29. Налоговое планирование, оптимизация потока расходов при управлении недвижимостью.
30. Стоимостнообразующие факторы жилых, офисных и торговых помещений.
31. Внутренние и внешние источники финансирования недвижимости.
32. Исследование рынка недвижимости.
33. Анализ рынка недвижимости, его цели и задачи.
34. Методы и приёмы исследования рынка недвижимости, этапы его становления и развития.
35. Классификация рисков в управлении недвижимостью. Анализ рискованных ситуаций.
36. Классификация рисков, разрешения рискованных ситуаций в процессе управления.
37. Методы анализа рисков и их оценка.
38. Алгоритм анализа рискованных ситуаций.

39. Классификация рисков на рынке инвестиционного капитала, методы их снижения.
40. Классификация рисков на рынке недвижимости, методы их снижения.
41. Сегментация рынка недвижимого имущества. Формирование стратегий управления инвестиционным портфелем.
42. Управление рисками и эффективность проекта.
43. Структура рынка недвижимости.
44. Первичный и вторичный рынки недвижимости, экономические факторы оказывающие влияние на них.
45. Кредитование на рынке недвижимости, их роль и значение при управлении.
46. Предпринимательская деятельность в сфере недвижимости.
47. Структура предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.
48. Формы продаж на рынке недвижимости.
49. Права и обязанности сторон при сделках с недвижимостью.
50. Функции и задачи сервейинга.
51. Какие политические и экономические факторы могут влиять на функционирование недвижимости.
52. Как демографические, природно-географические и научно-технические факторы влияют на управление недвижимостью?
53. Что такое девелопмент недвижимости, его значение и роль в современном обществе?
54. Что означает понятие операционная недвижимость, как она используется при её управлении?
55. Раскрыть составляющие процессы управления недвижимостью.
56. Цель и основные принципы управления недвижимостью.
57. Что относится к основным составляющим недвижимости?
58. Раскрыть экономическую сущность недвижимости.
59. Составить план экономической экспертизы управления недвижимостью.
60. Составить перечень участников рынка недвижимости.
61. Раскрыть функции рынка недвижимости и факторы, влияющие на него.
62. Раскрыть специфику управления недвижимостью и его физические характеристики.
63. Какая недвижимость относится к инвестиционной, области её использования?
64. Как определяется справедливая стоимость инвестиционной недвижимости?
65. Привести перечень содержания деятельности по управлению недвижимостью.
66. Раскрыть развитие недвижимости по концептуальной фазе.
67. Раскрыть развитие недвижимости по фазе технико-экономического обоснования местоположения и целесообразности?
68. Какие применяются фазы при реконструкции недвижимости, в чём их назначение?
69. Что означает понятие ленд-девелопмент, привести примеры его применения.
70. Какие основные показатели относятся к коммерческой и бюджетной эффективности проектных предложений по реконструкции недвижимости и близлежащих территорий.
71. Привести методы расчёта эффективности капиталовложений в недвижимость.
72. Какие три группы экспертиз необходимы в ходе управления недвижимостью?

73. Как влияет структура и функции городского пространства на управление недвижимостью?
74. Что необходимо учитывать при управлении недвижимостью и рассмотрении её стоимости?
75. Обосновать концепцию управления недвижимостью?
76. Раскрыть внутреннюю социально-экономическую среду управления недвижимостью?
77. Раскрыть внешнюю социально-экономическую среду управления недвижимостью?
78. Стратегическое и оперативное управление недвижимостью.
79. Экономические и фискально-монетарные факторы при управлении недвижимостью?
80. Социально-политические факторы управления комплексом:
81. Что относится к принципам общей модели управления недвижимостью?
82. Какие операционные расходы применяются при управлении недвижимостью?
83. Структура и элементы пространственно-экономического и временного развития недвижимости.
84. Решить задачу на определение суммы арендодателя за продажу арендатору права пользования и владения объектом недвижимости в течение указанного количества лет, при известной годовой норме отдачи по объектам аналогам.
85. Решить задачу по определению суммы ежемесячного платежа в банк под накопление процентами, для совершения покупки недвижимости.
86. Решить задачу по определению необходимой суммы внесения в банк с целью накопления средств необходимых собственнику на ремонт недвижимости.
87. Из каких разделов состоит договор аренды недвижимости, их особенности и назначение?

ВОПРОСЫ К ЭКЗАМЕНУ

1. Основные понятия и теории управления недвижимостью? Необходимость управленческой деятельности на современном этапе?
2. Управление недвижимым имуществом (сервейинг) в современном обществе?
3. Недвижимость как финансовый актив?
4. Структура ЖКХ в Республике Беларусь, её цели и задачи?
5. Что такое операционная недвижимость, особенности её управлением?
6. Раскрыть все имеющие место параметры рынка недвижимости и их влияние на рыночную стоимость?
7. Управление недвижимостью, её цели и задачи?
8. Особенности управления инвестиционной недвижимостью?
9. Понятие и содержание деятельности по управлению недвижимостью?
10. Формирование доходов и расходов при управлении объектом недвижимости?
11. Виды и модели управления недвижимостью, проблемы эволюции недвижимости в пространстве и времени?
12. Жизненный цикл объекта недвижимости на примере жилого и нежилого дома?

13. Модели управления недвижимостью их применение, положительные и отрицательные стороны? Оперативные решения в случае аварийной ситуации в жилом доме?
14. Государственное управление и девелоперская деятельность в области недвижимости?
15. Формирование доходов и расходов при управлении недвижимостью?
16. Модели взаимодействия сторон, занятых в управлении недвижимостью?
17. Управление недвижимостью в жилищном секторе?
18. Основные показатели, отражающие формирование доходов и расходов при управлении недвижимостью?
19. Цели, задачи и их решение при управлении недвижимостью?
20. Виды сделок с объектами недвижимости их особенности, подходы и требования к ним?
21. Особенности аренды объектов недвижимости жилого и нежилого фонда?
22. Основные фонды в управлении недвижимостью, их классификация и назначение?
23. Материальные и нематериальные фонды?
24. Классификация объектов недвижимости?
25. Три уровня управления недвижимостью?
26. Понятие инвестиционного портфеля и объектов реальных инвестиций?
27. Основные мероприятия, обеспечивающие максимизацию стоимости недвижимого имущества?
28. Налоговое планирование, оптимизация потока расходов при управлении недвижимостью?
29. Стоимостьобразующие факторы жилых, офисных и торговых помещений?
30. Внутренние и внешние источники финансирования недвижимости?
31. Анализ рынка недвижимости, его цели и задачи?
32. Методы и приёмы исследования рынка недвижимости, этапы его становления и развития?
33. Классификация рисков и разрешение рискованных операций в процессе управления недвижимостью?
34. Методы и алгоритм анализа рисков в управлении недвижимостью, их оценка?
35. Классификация рисков на рынке инвестиционного капитала, методы их снижения?
36. Сегментация рынка недвижимого имущества, формирование стратегий управления инвестиционным портфелем?
37. Раскрыть понятие эффективности инвестиционного проекта?
38. Структура рынка недвижимости?
39. Первичный и вторичный рынок недвижимости, экономические факторы оказывающие влияние на него?
40. Кредитование на рынке недвижимости, ипотека и её значение в современном обществе?
41. Предпринимательская деятельность в сфере недвижимости?
42. Структура предпринимательской деятельности на рынке недвижимости?
43. Какие имеются формы продаж на рынке недвижимости и их применение?
44. Сделки с объектами недвижимости, их роль и назначение в современном обществе?
45. Сделки с недвижимостью и их правовая основа?

46. Как производится государственная регистрация недвижимости физическими и юридическими лицами, требования к документам?
47. Лизинг, его сущность и правовое регулирование в Республике Беларусь?
48. Формы лизинга и их назначение?
49. Договорные обязательства по лизингу в управлении недвижимостью?
50. Применение лизинга в управлении недвижимостью?
51. Залог, его виды и назначение? Сделки по залогу с объектами недвижимости?
52. Раскрыть особенности ипотеки предприятий как имущественных комплексов?
53. Сущность и основные принципы ипотечного кредитования?
54. Типы и виды ипотечных кредитов в Республике Беларусь и в других странах?
55. Принципы и алгоритмы оценки объектов недвижимости?
56. Требования, порядок и процесс оценки объектов недвижимости?
57. Основные подходы в оценке недвижимости при её управлении?
58. Доходный подход при рыночной оценке предприятий как имущественных комплексов?
59. Цикличность развития рынка недвижимости? Система факторов влияющих на спрос и предложения?
60. Рынок недвижимости, как интегрированная категория рынка?
61. Влияние на рынок недвижимости социально-экономических факторов, их роль в инвестировании недвижимости?
62. Правовые основы, регулирующие отношения на рынке недвижимости?
63. Особенности оценки государственного имущества при осуществлении сделок с ним?
64. Особенности оценки арендуемого государственного имущества при его выкупе?
65. Особенности оценки при внесении государственного недвижимого имущества в уставной фонд и отчуждении?
66. Определение рыночной стоимости части предприятия?
67. Оценка контрольных пакетов акций предприятия?
68. Установление итоговой величины рыночной стоимости предприятия?
69. Сущность и требования к использованию сравнительного подхода в недвижимости?
70. Роль и значение организационной структуры при управлении недвижимостью?

Учреждение образования
«Белорусский государственный университет транспорта»

УТВЕРЖДАЮ

Первый проректор учреждения
образования «Белорусский государственный
университет транспорта

В.Я. Негрей

« 20 » 06 2016г.

Регистрационный № УД-40.66 / уч.

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Учебная программа учреждения высшего образования по учебной дисциплине для специальности:

1-70 02 02 Экспертиза и управление недвижимостью

2016

Учебная программа составлена на основе образовательного стандарта ОСВО 1-70-02 02 – 2013 «Экспертиза и инспектирование недвижимости».

СОСТАВИТЕЛИ:

А.А. Васильев, заведующий кафедрой «Промышленные и гражданские сооружения» учреждения образования «Белорусский государственный университет транспорта», кандидат технических наук, доцент

В.И. Чирков, старший преподаватель, кафедры «Промышленные и гражданские сооружения» учреждения образования «Белорусский государственный университет транспорта».

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

Директор КЖРЭУП «Центральное» Башилов В.А.

Доцент кафедры «Строительное производство» Захаренко З.Н.

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой «Промышленные и гражданские сооружения» учреждения образования «Белорусский государственный университет транспорта»

(протокол № ____ от «____» _____ 2016 г.);

научно-методической комиссией факультета ПГС учреждения образования «Белорусский государственный университет транспорта»

(протокол № ____ от «____» _____ 2016г.);

научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный университет транспорта»

(протокол № ____ от «____» _____ 2016г.)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Актуальность изучения учебной дисциплины

Недвижимость, являясь базовой основой жизнедеятельности человека и общества в целом, представляет собой особую форму рыночного оборота, а также вид собственности и управления. Это обстоятельство общепризнано и учитывается государством через создание системы контроля и эффективного использования и управления недвижимостью на всех этапах её жизненного цикла. Сложность и многогранность самой недвижимости, разнообразие возможностей её рыночного обращения и видов использования, обуславливают необходимость создания эффективной системы управления ей, которая позволяет:

- охватить все этапы её жизненного цикла;
- сформулировать единую плановую систему целевых показателей результата и ликвидности;
- получать максимально возможный доход от её использования.

Очень важно чтобы студенты изучили не только основы, цели и процессы управления недвижимостью, но и умели управлять любым портфелем недвижимости, использовать его в тактических и стратегических планах, уметь внедрять и расширять инвестиционные и бизнес – планы. Хорошо владеть основами девелопмента и сервейинга.

В зависимости от конкретных качеств и свойств объектов недвижимости необходимо уметь грамотно производить расчёты её стоимости, производить техническую эксплуатацию и вести оперативное управление. Делать анализ и находить необходимую информацию необходимую для принятия управленческих решений, знать и уметь применять полученные знания на практике при решении вопросов касательно любых объектов недвижимости.

Программа разработана на основе компетентного подхода, требований к формированию компетенций, сформулированных в образовательном стандарте ОСВО 1-70 02 02 – 2013. Дисциплина относится к циклу общепрофессиональных и специальных дисциплин, осваиваемым студентами специальности 1-70 02 02 «Экспертиза и управление недвижимостью».

Цели и задачи учебной дисциплины:

Целью дисциплины является: - формирование знаний, умений, обладание академическими, социально-личностными и профессиональными компетенциями в процессе управления любыми объектами недвижимости.

Основными задачами дисциплины являются:

- обучение студентов основам управления недвижимостью, их целям и задачам;
- раскрытие уровней управления и развития недвижимости и использование инвестиционных проектов;
- изучение всех уровней жизненного цикла недвижимости и продление её эффективной фазы эксплуатации;
- получение знаний в сфере управления недвижимостью на тактическом и оперативном уровне с анализом возможных факторов риска;

- изучение процесса управления недвижимостью, решения задач связанных с ним;
- использование разносторонних подходов в управлении и получения прав пользования, владения и собственности;
- подготовка специалиста имеющего высокий уровень знаний в управлении недвижимостью.

Требования к уровню освоения содержания учебной дисциплины

В результате изучения дисциплины студент должен закрепить и развить следующие академические (АК) и социально-личностные (СЛК) компетенции, предусмотренные в образовательном стандарте ОСВО 1-70 02 02-2013:

АК-1. Уметь применять базовые научно-теоретические знания для решения теоретических и практических задач.

АК-2. Владеть системным и сравнительным анализом законодательных норм, регулирующих вопросы маркетинговой стратегии и тактики по продвижению товаров на сегменты товарного рынка.

АК-3. Владеть исследовательскими навыками.

АК-4. Уметь работать самостоятельно с нормативными и законодательными актами по вопросам объёмов реализации продукции, а также достигать потребности и желания соответствующих групп потребителей и предложить им такие товары, которые будут удовлетворять спрос более качественно и эффективно, чем товары конкурентов.

АК-5. Быть способным порождать новые идеи (обладать креативностью).

АК-6. Владеть междисциплинарным подходом при решении проблем.

АК-7. Иметь навыки, связанные с использованием технических устройств, управлением информацией и работой с компьютером.

АК-8. Обладать навыками устной и письменной коммуникации.

АК-9. Уметь учиться, повышать свою квалификацию в течение всей жизни.

СЛК-1. Обладать качествами гражданственности.

СЛК-2. Быть способным к социальному взаимодействию.

СЛК-3. Обладать способностью к межличностным коммуникациям.

СЛК-4. Владеть навыками здоровьесбережения.

СЛК-5. Быть способным к критике и самокритике.

СЛК-6. Уметь работать в команде.

В результате изучения дисциплины студент должен обладать следующими профессиональными компетенциями (ПК), предусмотренными образовательным стандартом ОСВО 1-70 02 02-2013:

ПК-1. Анализировать хозяйственную деятельность.

ПК-2. Осуществлять организационную подготовку производства, а также постановку инновационных управленческих и экономических задач.

ПК-3 Обеспечивать экономическое обоснование проектно-конструкторской и технологической подготовки производства.

ПК-4. Разрабатывать рациональную организационную структуру управления организацией (предприятием).

ПК-5 Организовывать модернизацию и производство новых видов изделий.

ПК-6. Взаимодействовать со специалистами смежных профессий.

ПК-7. Готовить доклады, материалы к презентациям и представлять на них.

ПК-8. Пользоваться оперативными и глобальными информационными ресурсами.

ПК-9. Работать с юридической литературой и трудовым законодательством.

ПК-10 На основе строительных норм и правил, проектно-сметной документации и информации о состоянии внешней и внутренней среды предприятий разрабатывать и организовывать реализацию инвестиционных проектов на всех стадиях их жизненного цикла.

ПК-11 Организовывать выполнение ремонтно-строительных работ на объекте в технологической последовательности согласно проекту, нормативным документам, обеспечив при этом эффективное использование трудовых и материальных ресурсов.

ПК-12. Осуществлять на объектах работу по совершенствованию организации производства работ и труда, внедрению системы качества, рационализации, экономии строительных материалов и других материально-технических ресурсов.

ПК-13. Обеспечивать безопасное ведение работ, создание санитарно-бытовых условий труда.

ПК-14. Предупреждать брак, простои, потери рабочего времени, перерасход материалов и энергии. Осуществлять контроль выполнения заданий, технологических процессов, культуры производства, трудовой, финансовой и технологической дисциплины.

ПК-15. Владеть основами производственных отношений и принципами управления с учётом технических, финансовых и человеческих факторов.

ПК-16. Планировать и выполнять теоретические и экспериментальные исследования с использованием современных методов эксперимента и средств вычислительной техники.

ПК-17. Разрабатывать технические задания на расширение и реконструкцию зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения с технико-экономическим обоснованием принимаемых решений, с учётом экологической чистоты строительных объектов, уровня механизации и автоматизации производства, требований безопасности и жизнедеятельности.

ПК-22. Подготавливать техническую документацию к тендерам, проводить экспертизу тендерных материалов и консультаций заказчиков проектов по этим материалам.

ПК-23. Осуществлять комплексную экспертизу: различных видов объектов недвижимости; экологических аспектов; рынка недвижимости и его сегментов; деятельности субъектов предпринимательства.

ПК-25. Определять необходимый объём обследований и испытаний при обследовании технического состояния зданий, сооружений и их конструктивных элементов с целью подготовки экспертного заключения и оценки износа объектов недвижимости.

ПК-26. Выполнять экономическую оценку земельной собственности, объектов недвижимости, инженерных конструкций и сооружений, оборудования и бизнеса предприятий.

ПК-27. Проводить технико-экономический и финансовый анализ хода реализации инвестиционных программ, экспертизу инвестиционных решений и их использования, оценку различных материальных и нематериальных активов.

ПК-28. Формировать рыночную стратегию предприятия, включая моделирование строительного производства, организацию материально-технического обеспечения, планирование и подготовку строительства объектов.

ПК-29. Оценивать конкурентоспособность и экономическую эффективность разрабатываемых новых технологий и конструктивных решений при управлении предприятием, ремонте, реконструкции, модернизации зданий и сооружений.

Для приобретения профессиональных компетенций ПК-1–ПК-17, ПК-22, ПК-23, ПК-16, ПК-25 - ПК-29 в результате изучения дисциплины студент должен **знать**:

- содержание, цели и задачи управления недвижимостью;
- принципы и процессы управления недвижимостью;
- основы формирования и развития рыночного механизма в сфере производства и эксплуатации жилищного фонда;
- методы и модели управления на различных уровнях управления недвижимостью;
- особенности управленческих отношений в хозяйственных системах;
- основные нормативно-правовые акты в области недвижимости;
- функции управления недвижимостью и их основное содержание;
- коммуникации и инновационные технологии для повышения эффективности управления недвижимостью;
- возникновение и разрешение конфликтных ситуаций на предприятии.

уметь:

- формировать варианты развития недвижимости для фиксированного периода управления;
- проводить сравнение вариантов развития недвижимости;
- применять методики управления организационными процессами на практике;
- проводить экономические расчёты, связанные с обоснованием решений, принимаемых в ходе эксплуатации объекта недвижимости;

владеть:

- информационными технологиями в управлении недвижимостью;
- правилами разработки систем управления на различных уровнях управления недвижимостью;
- правилами применения информационных технологий в управлении недвижимостью.

Структура содержания учебной дисциплины

Содержание дисциплины представлено в виде разделов и тем, которые характеризуются относительно самостоятельными укрупнёнными дидактическими единицами содержания обучения. Содержание тем опирается на приобретённые ранее студентами компетенции при изучении естественнонаучных дисциплин: - «математика», «информатика»; общепрофессиональных дисциплин: - «Охрана труда», «Инженерные сети и оборудование», «Экономика строительства»; специальных дисциплин: - «Маркетинг», «Основы риэлтерской деятельности», «Информационные технологии в управлении недвижимостью».

Дисциплина изучается в **8-м и 9-м семестре**. Форма получения высшего образования – дневная. В соответствии с учебным планом на изучение дисциплины отведено всего **364 часа**, в том числе **160 аудиторных часов**, из них лекции – **84 часа**, **практические занятия – 60 часов**, **практические занятия (курсовое проектирование) – 16 часов..** Форма текущей аттестации – **зачёт и экзамен**. Трудоемкость дисциплины составляет **10 зачетных единиц**.

Распределение аудиторных часов по семестрам, видам занятий.

Семестр	Всего часов	Зачетных единиц	Аудиторных часов	Лекции	Практические занятия	ПКП	Форма текущей аттестации
8	94	2,5	64	34	30		Зачёт
9	270	7,5	96	50	30	16	Экз., КР

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

РАЗДЕЛ 1. Основы управления недвижимостью.

Тема 1. Основные понятия и теории в управлении недвижимостью.

Управление недвижимостью - понятие, задачи, организация. Управление недвижимым имуществом (сервейинг) в современном обществе. Недвижимость как финансовый актив. Структура ЖКХ в Республике Беларусь.

Тема 2. Управление операционной и инвестиционной недвижимостью.

Параметры рынка недвижимости. Управление операционной недвижимостью её цели, задачи и организация. Содержание деятельности по управлению инвестиционной недвижимостью. Предпринимательская (девелоперская) деятельность на рынке недвижимости.

Тема 3. Виды и модели управления недвижимостью.

Виды управления недвижимостью. Проблемы эволюции недвижимости в пространстве и времени. Модели управления недвижимостью. Жизненный цикл объекта недвижимости на примере жилого дома. Государственное управление недвижимостью.

Тема 4. Стратегическое и антикризисное управление предприятием.

Стратегическое управление предприятием, его понятие и особенности применения. Антикризисное управление: сущность, диагностика, методики. Банкротство и реструктуризация предприятий.

Тема 5. Формирование доходов и расходов при управлении недвижимостью.

Виды и модели взаимодействия сторон занятых в управлении недвижимостью. Основные показатели, отражающие формирование доходов и расходов при управлении недвижимостью. Цели и задачи в управлении недвижимостью. Виды сделок с объектами недвижимости и их особенности. Особенности аренды недвижимости жилищного и нежилого фонда. Основные фонды, их классификация и назначение (материальные и нематериальные фонды). Классификация объектов недвижимости.

РАЗДЕЛ 2. Управление портфелем недвижимости. Классификация рисков инвестиционного капитала.

Тема 6. Классическая теория управления недвижимостью.

Три уровня управления недвижимостью. Управление недвижимостью на тактическом и оперативном уровне. Понятие инвестиционного портфеля. Объекты реальных ин-

вестиций. Финансовое и налоговое регулирование в управлении недвижимостью. Стоимостнообразующие факторы жилых, офисных и торговых помещений. Анализ рынка недвижимости, его цели и задачи. Методы и приёмы исследования рынка недвижимости, этапы его становления и развития.

Тема 7. Риск-менеджмент и эффективность управления недвижимостью.

Классификация рисков в управлении недвижимостью. Анализ и разрешение рисков ситуаций в процессе управления недвижимостью. Сегментация рынка недвижимого имущества. Формирование стратегий управления инвестиционным портфелем с учётом рисков. Управление рисками для достижения эффективности выполнения проекта.

РАЗДЕЛ 3. Организационные основы развития и управления предпринимательской деятельностью в сфере недвижимости.

Тема 8. Субъектная структура рынка недвижимости.

Первичный и вторичный рынки недвижимости, экономические факторы оказывающие влияние на них. Кредитная система рынка недвижимости. Структура предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. Существующие формы продаж рынка недвижимости.

Тема 9. Сделки с объектами недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.

Права и обязанности сторон при сделках с недвижимостью. Виды сделок с недвижимостью, их применение и значение. Государственная регистрация объектов недвижимости. Порядок государственной регистрации недвижимости.

РАЗДЕЛ 4. Лизинг и залог в управлении недвижимостью, их стороны и значение.

Тема 10. Лизинг, его формы и использование в управлении недвижимостью.

Лизинг, его сущность и правовое регулирование в Республике Беларусь. Формы лизинга их цели и назначение. Договорные обязательства по лизингу в управлении недвижимостью. Применение лизинга в управлении недвижимостью.

Тема 11. Роль и назначение залога при осуществлении сделок и управлении недвижимостью.

Залог, его виды и назначение. Применение залога в сделках с объектами недвижимости. Ипотека, её сущность и назначение на рынке недвижимости. Типы и виды ипотечных кредитов. Кредитование недвижимости в разных странах.

РАЗДЕЛ 5. Принципы и алгоритмы оценки и управления объектами недвижимости.

Тема 12. Основные подходы в оценке объектов недвижимости для целей её управления.

Принципы и процессы оценки объектов недвижимости. Порядок оценки объектов недвижимости. Затратный и доходный подход рыночной оценки объектов недвижимости в процессе управления. Использование корреляционно-регрессионного анализа стоимости объекта недвижимости в ходе управления ей

Тема 13. Особенности и закономерности рынка недвижимости.

Рынок недвижимости в системе рынков, его цикличность развития. Система факторов влияющих на спрос и предложения. Рынок недвижимости, как интегрированная категория рынка. Влияние на рынок недвижимости социально-экономических факторов. Правовые основы, регулирующие отношения на рынке недвижимости.

Тема 14. Особенности управления государственным имуществом.

Особенности оценки государственного имущества при осуществлении сделок с ним. Оценка предприятий государственной собственности. Оценка рыночной стоимости предприятий. Особенности оценки недвижимости при внесении государственного имущества не денежного вклада в уставный фонд или отчуждении.

Тема 15. Определение рыночной стоимости части предприятия.

Оценка контрольных пакетов акций предприятия как имущественного комплекса. Установление итоговой величины рыночной стоимости предприятия как имущественного комплекса. Сравнительный подход в оценке предприятий как имущественных комплексов и других видов недвижимости. Метод рынка капитала и метод сделок в оценке недвижимости.

РАЗДЕЛ 6. Управление эксплуатацией недвижимости.**Тема 16. Планирование, понятие и цели технической эксплуатации объектов недвижимости.**

Программа управления технической эксплуатацией недвижимости, организация материально-технического снабжения. Взаимодействие со смежными организациями и организация работы персонала в ходе эксплуатации недвижимости. Техническая эксплуатация недвижимости, её физический и экономический жизненные циклы. Нормативные сроки службы зданий и их конструктивных элементов. Автоматизация процессов эксплуатации. Страхование рисков в процессе управления.

Тема 17. Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации недвижимости.

Нормативно-технические мероприятия при управлении недвижимостью. Технический паспорт объекта. Регламенты производственного процесса управления недвижимостью. Охрана труда и пожарная безопасность. Структура управления технической эксплуатацией недвижимости. Критерии качества технической эксплуатации недвижимости.

РАЗДЕЛ 7. Техническое и санитарное обслуживание, ремонт объектов недвижимости.**Тема 18. Мониторинг и контроль технического состояния объектов недвижимости.**

Основные принципы мониторинга объектов недвижимости. Техническое обслуживание инженерного оборудования и строительных конструкций. Система планово-предупредительного ремонта. Аварийное и диспетчерское обслуживание объектов недвижимости. Внедрение интеллектуальных систем в управлении недвижимостью.

Тема 19. Санитарное содержание и благоустройство объектов недвижимости. Защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг.

Клининговые услуги, уборка внутридомовых помещений и мест общего пользования. Внешнее благоустройство. Озеленение и уход за зелёными насаждениями. Дезинсекция и дератизация недвижимости. Права потребителей жилищно-коммунальных услуг. Государственная защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг. Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых вспомогательных помещений жилого дома в Республике Беларусь.

Тема 20. Переустройство и перепланировка жилых помещений. Порядок оплаты за жилищно-коммунальные услуги.

Порядок переустройства и перепланировки жилых помещений в многоквартирных жилых домах. Перевод жилых помещений в нежилые. Порядок оплаты жилищно-коммунальных услуг, возникновение ответственности за нарушение условий оплаты.

ХАРАКТЕРИСТИКА КУРСОВОЙ РАБОТЫ

Курсовая работа представляет собой графическую и аналитико – расчётную работу, объёмом 25- 30 листов, по девелопменту, сервейингу и оценке различных объектов недвижимости и прав на них. Применяя различные подходы и методы управления студенты смогут не только создать оптимальные условия по наиболее эффективному управлению объектом недвижимости, но и научиться извлекать из неё прибыль на всём жизненном цикле данного объекта. В ходе выполнения работы студенты смогут закрепить правовую основу управления, произвести рыночную оценку стоимости объекта недвижимости, после проведённых мероприятий девелопмента и сервейинга, изучить все возможные пути применения инжиниринга и реинжиниринга в ходе управления, а так же разработать стратегию развития создаваемого коммерческого предприятия на заданном объекте. Курсовая работа закрепляет полученные знания студентами и прививает практический навык управления недвижимостью, в том числе и предприятием как имущественным комплексом. Формирует умение организовывать работу по максимальному получению прибыли от управляемого объекта недвижимости и рациональному использованию привлечённых инвестиций и кредитов.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА

Номер раздела, темы, занятия	Наименование раздела, темы, занятий; перечень изучаемых вопросов.	Количество аудиторных часов			Материальное обеспечение занятия	Литература	Форма контроля занятий
		лекции	практические занятия	практические на курсовую работу			
1	Раздел 1. Основы управления недвижимостью. (39 ч.)	20	12	7			
1.1	Тема 1. Основные понятия и теории в управлении недвижимостью. (6 ч.)						
1.1.1	1. Управление недвижимым имуществом (сервейинг) в современном обществе. 2. Недвижимость как финансовый актив. 3. Структура ЖКХ в Республике Беларусь.	3	2	1	У, НМ	[1], [2], [4]	Проверка знаний методом опроса.
1.2	Тема 2. Управление операционной и инвестиционной недвижимостью.(10 ч.)						
1.2.1	1. Параметры рынка недвижимости. 2. Управление операционной недвижимостью её цели, задачи и организация.	2	2	1	У, КЛ	[1], [2], [4], [5]	Проверка знаний методом опроса.
1.2.2	3. Содержание деятельности по управлению инвестиционной недвижимостью. 4. Предпринимательская (девелоперская) деятельность на рынке недвижимости.	2	2	1	КЛ, УП	[2], [4], [6]	Самостоятельная работа
1.3	Тема 3. Виды и модели управления недвижимостью. (6 ч.)	3	2	1	УП, КЛ	[1], [2], [4]	Проверка знаний методом опроса.

1.3.1	1. Виды управления недвижимостью. Проблемы эволюции недвижимости в пространстве и времени. 2. Модели управления недвижимостью. Жизненный цикл объекта недвижимости на примере жилого дома. 3. Государственное управление недвижимостью.						
1.4	Тема 4 Стратегическое и антикризисное управление предприятием. (6 ч.)						
1.4.1	1. Стратегическое управление предприятием, его понятие и особенности применения. 2. Антикризисное управление: сущность, диагностика, методики. 3. Банкротство и реструктуризация предприятий.	3	2	1	НМ, КЛ	[1], [2], [4], [5]	Решение аудиторных задач.
1.5	Тема 5. Формирование доходов и расходов при управлении недвижимостью. (11 ч.)						
1.5.1	1. Виды и модели взаимодействия сторон занятых в управлении недвижимостью. 2. Основные показатели, отражающие формирование доходов и расходов при управлении недвижимостью.	2		1	УП	[1], [2], [4], [5], [8]	
1.5.2	3. Цели и задачи в управлении недвижимостью. 4. Виды сделок с объектами недвижимости и их особенности. 5. Особенности аренды недвижимости жилищного и нежилого фонда.	3	2		КЛ, УП	[1], [2], [4], [5], [6]	Самостоятельная работа
1.5.3	6. Основные фонды, их классификация и назначение (материальные и нематериальные фонды). 7. Классификация объектов недвижимо-	2		1	У	[2], [5]	Проверка знаний методом опроса.

	сти.						
2	Раздел 2. Управление портфелем недвижимости. Классификация рисков инвестиционного капитала. (22 ч.)	11	6	5			
2.1	Тема 6 Классическая теория управления недвижимостью. (13 ч.)						
2.1.1	1. Три уровня управления недвижимостью. Управление недвижимостью на тактическом и оперативном уровне. 2. Понятие инвестиционного портфеля. Объекты реальных инвестиций.	2		1	У, НМ	[1], [2], [4], [6]	
2.1.2	3. Финансовое и налоговое регулирование в управлении недвижимостью. 4. Стоимостнообразующие факторы жилых, офисных и торговых помещений.	2	2	1	КЛ	[1], [2], [4], [5]	Проверка знаний методом опроса.
2.1.3	5. Анализ рынка недвижимости, его цели и задачи. 6. Методы и приёмы исследования рынка недвижимости, этапы его становления и развития.	2	2	1	У. КЛ	[1], [2], [5]	Самостоятельная работа
2.2	Тема 7. Риск-менеджмент и эффективность управления недвижимостью. (9 ч.)						
2.2.1	1. Классификация рисков в управлении недвижимостью. 2. Анализ и разрешение рисков ситуаций в процессе управления недвижимостью.	2		1	НМ, УП	[1], [2]	
2.2.2	3. Сегментация рынка недвижимого имущества. 4. Формирование стратегий управления инвестиционным портфелем с учётом рисков. 5. Управление рисками для достижения эффективности выполнения проекта.	3	2	1	КЛ, УП	[1], [2], [4]	Самостоятельная работа

3	Раздел 3. Организационные основы развития и управления предпринимательской деятельностью в сфере недвижимости. (15 ч.)	8	6	1			
3.1	Тема 8. Субъектная структура рынка недвижимости. (9 ч.)						
3.1.1	1. Первичный и вторичный рынки недвижимости, экономические факторы оказывающие влияние на них. 2. Кредитная система рынка недвижимости.	2	2		У, НМ	[1], [2], [4], [5]	Самостоятельная работа
3.1.2	3. Структура предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. 4. Существующие формы продаж рынка недвижимости.	2	2	1	НМ, КЛ	[1], [2], [4], [5]	Проверка знаний методом опроса.
3.2	Тема 9. Сделки с объектами недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней. (6 ч.)	2	2		У, УП	[1], [4], [5]	Самостоятельная работа
3.2.1	1. Виды сделок с недвижимостью, их применение и значение. 2. Права и обязанности сторон при сделках с недвижимостью.						
3.2.2	3. Государственная регистрация объектов недвижимости. 4. Порядок государственной регистрации недвижимости.	2			У, УП	[1], [4], [5]	
4	Раздел 4. Лизинг и залог в управлении недвижимостью их стороны и значение. (19 ч.)	8	10	1			
4.1	Тема 10. Лизинг, его формы и использование в управлении недвижимостью. (11 ч.)	2	4		У, КЛ	[1], [4], [5]	Самостоятельная работа

4.1.1	1. Лизинг, его сущность и правовое регулирование в Республике Беларусь. 2. Формы лизинга их цели и назначение.						
4.1.2	3. Договорные обязательства по лизингу в управлении недвижимостью. 4. Применение лизинга в управлении недвижимостью.	2	2	1	КЛ	[1], [4], [5]	Проверка знаний методом опроса.
4.2	Тема 11 Роль и назначение залога при осуществлении сделок и управлении недвижимостью. (8 ч.)	2	2		У, КЛ	[1], [4], [5]	Аудиторное решение задач
4.2.1	1. Залог, его виды и назначение. 2. Применение залога в сделках с объектами недвижимости.						
4.2.2	3. Ипотека, её сущность и назначение на рынке недвижимости. 4. Типы и виды ипотечных кредитов. Кредитование недвижимости в разных странах.	2	2		УП, КЛ	[1], [4], [5]	Самостоятельная работа
5	Раздел 5. Принципы и алгоритмы оценки и управления объектами недвижимости. (27 ч.)	16	10	1			
5.1	Тема 12. Основные подходы в оценке объектов недвижимости для целей её управления. (6 ч.)	2			УП, КЛ	[1], [2], [4]	
5.1.1	1. Принципы и процессы оценки объектов недвижимости. 2. Порядок оценки объектов недвижимости.						
5.1.2	3. Затратный и доходный подход рыночной оценки объектов недвижимости в процессе управления. 4. Использование корреляционно-регрессионного анализа стоимости объекта недвижимости в ходе управления ей.						

5.2	Тема 13. Особенности и закономерности рынка недвижимости. (8 ч.)						
5.2.1	1. Рынок недвижимости в системе рынков, его цикличность развития. Система факторов влияющих на спрос и предложения. 2. Рынок недвижимости, как интегрированная категория рынка.	2	2		УП, КЛ	[1], [2], [4]	Проверка знаний методом опроса.
5.2.2	3. Влияние на рынок недвижимости социально-экономических факторов. 4. Правовые основы, регулирующие отношения на рынке недвижимости.	2	2		У, КЛ	[1], [2], [4], [5]	Контролируемое решение задач
5.3	Тема 14. Особенности управления государственным имуществом. (4 ч.)						
5.3.1	1. Особенности оценки государственного имущества при осуществлении сделок с ним. 2. Оценка предприятий государственной собственности.	2			НМ, КЛ	[1], [4], [5]	.
5.3.2	3 Оценка рыночной стоимости предприятий. 4. Особенности оценки недвижимости при внесении государственного имущества не денежного вклада в уставный фонд или отчуждении.	2			УП, КЛ	[1], [4], [5]	
5.4.	Тема 15. Определение рыночной стоимости части предприятия. (9 ч.)						
5.4.1.	1. Оценка контрольных пакетов акций предприятия как имущественного комплекса. 2. Установление итоговой величины рыночной стоимости предприятия как имущественного комплекса.	2	2		У, УП, КЛ	[1], [2], [4], [5]	Проверка знаний методом опроса.

5.4.2.	3. Сравнительный подход в оценке предприятий как имущественных комплексов и других видов недвижимости. 4. Метод рынка капитала и метод сделок в оценке недвижимости.	2	2	1	У, УП, КЛ	[1], [4], [5]	Решение контролируемых задач
6	Раздел 6. Управление эксплуатацией недвижимости. (16 ч.)	9	6	1			
6.1.	Тема 16. Планирование, понятие и цели технической эксплуатации объектов недвижимости. (10 ч.)						
6.1.1.	1. Программа управления технической эксплуатацией недвижимости, организация материально-технического снабжения. 2. Взаимодействие со смежными организациями и организация работы персонала в ходе эксплуатации недвижимости.	2	2		У	[1], [3], [4], [6]	Проверка знаний методом опроса.
6.1.2.	3. Техническая эксплуатация недвижимости, её физический и экономический жизненные циклы. 4. Нормативные сроки службы зданий и их конструктивных элементов. 5. Автоматизация процессов эксплуатации. Страхование рисков в процессе управления.	3	2	1	У, КП	[3], [7], [4], [5]	Самостоятельная работа
6.2.	Тема 17. Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации недвижимости. (6 ч.)						
6.2.1.	1. Нормативно-технические мероприятия при управлении недвижимостью. Технический паспорт объекта. 2. Регламенты производственного процесса управления недвижимостью. Охрана труда и пожарная безопасность.	2	2		У, УП	[1], [7], [4], [5]	Проверка знаний методом опроса.
6.2.2.	3. Структура управления технической эксплуатацией недвижимости. 4. Критерии качества технической эксплуатации недвижимости.	2			У, УП	[3], [7], [4], [5]	

7.	Раздел 7. Техническое и санитарное обслуживание, ремонт объектов недвижимости. (22 ч.)	12	10				
7.1.	Тема 18. Мониторинг и контроль технического состояния объектов недвижимости. (9 ч.)						
7.1.1.	1. Основные принципы мониторинга объектов недвижимости. 2. Техническое обслуживание инженерного оборудования и строительных конструкций.	2	2		У, КЛ	[1], [7], [4], [5]	Проверка знаний методом опроса.
7.1.2.	3. Система планово-предупредительного ремонта. 4. Аварийное и диспетчерское обслуживание объектов недвижимости. 5. Внедрение интеллектуальных систем в управлении недвижимостью.	3	2		КЛ	[1], [7], [4], [5]	Проверка знаний методом опроса.
7.2.	Тема 19. Санитарное содержание и благоустройство объектов недвижимости. Защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг. (9 ч.)						
7.2.1.	1. Клининговые услуги, уборка внутридомовых помещений и мест общего пользования. 2. Внешнее благоустройство. Озеленение и уход за зелёными насаждениями. 3. Дезинсекция и дератизация недвижимости.	3	2		КЛ	[1], [2]	
7.2.2.	4. Права потребителей жилищно-коммунальных услуг. 5. Государственная защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг. 6. Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых вспомогательных помещений жилого дома в	2	2		УП, КЛ	[1], [2], [5]	

	Республике Беларусь.						
--	----------------------	--	--	--	--	--	--

7.3.	Тема 20. Переустройство и перепланировка жилых помещений. Порядок оплаты за жилищно-коммунальные услуги. (4 ч.)						
7.3.1.	1. Порядок переустройства и перепланировки жилых помещений в многоквартирных жилых домах. Перевод жилых помещений в нежилые. 2. Порядок оплаты жилищно-коммунальных услуг, возникновение ответственности за нарушение условий оплаты.	2	2		У, КЛ	[1], [5]	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

У – учебник; *УП* – учебное пособие; *КЛ* – курс лекций; *МП* – методические пособия; *НМ* – наглядный материал

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Критерии оценок результатов учебной деятельности студентов по сдаче экзамена

Оценка «10 баллов (десять)» выставляется студенту, показавшему:

- систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам учебной программы, а также по основным вопросам, выходящим за пределы программы;
- умение точно использовать научную терминологию (в том числе на иностранном языке), стилистически грамотно, логически правильно излагать ответ на вопросы;
- свободное владение основами и методами управления недвижимостью;
- безупречное владение инструментарием учебной дисциплины, умение его эффективно использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- хорошие знания в формировании вариантов развития недвижимости для фиксированного периода управления ей;
- усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- полное владение экономическими расчётами, связанными с обоснованием решений, принимаемых в ходе эксплуатации объектов недвижимости;
- умение ориентироваться в теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине и давать им критическую оценку, использовать научные достижения других дисциплин;
- способность самостоятельно и творчески решать сложные задачи в управлении недвижимостью, находить оптимальные пути инвестиций в неё, проводить различные сделки, находить пути увеличения срока эксплуатации на различных уровнях её жизненного цикла;
- творческую самостоятельную работу на практических занятиях, активное участие в групповых обсуждениях, участие в конференциях и семинарах, высокий уровень культуры исполнения заданий.

Оценка «9 баллов (девять)» выставляется студенту, показавшему:

- систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам учебной программы, а также по основным вопросам, выходящим за пределы программы;
- умение точно использовать научную терминологию (в том числе на иностранном языке), стилистически грамотно, логически правильно излагать ответ на вопросы;
- свободное владение основами и методами управления недвижимостью;
- безупречное владение инструментарием учебной дисциплины, умение его эффективно использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- хорошие знания в формировании вариантов развития недвижимости для фиксированного периода управления ей;

- усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- способность самостоятельно и творчески решать сложные задачи в управлении недвижимостью, находить оптимальные пути инвестиций в неё, проводить различные сделки, находить пути увеличения срока эксплуатации на различных уровнях её жизненного цикла;
- активную самостоятельную работу на практических занятиях, систематическое участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий;
- умение проводить экономические расчёты, связанные с обоснованием решений, принимаемых в ходе эксплуатации недвижимости;
- хорошие знания в формировании вариантов развития недвижимости для фиксированного периода управления ей;
- умение разрабатывать системы управления на различных уровнях управления недвижимостью;
- умение ориентироваться в теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине и давать им критическую оценку;
- полное владение методиками оценки недвижимости, умение делать аналитический подбор и расчёт;
- творческая самостоятельная работа на практических занятиях, активное участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.

Оценка «8 баллов (восемь)» выставляется студенту, показавшему:

- систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам, поставленным вопросам, в объёме учебной программы;
- использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы, умение делать обоснованные выводы;
- владение различными методиками определения стоимости объектов недвижимости, бизнеса, сметного строительства и других объектов, гражданских прав;
- свободное владение основами и методами управления недвижимостью;
- умение ориентироваться в теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине и давать им критическую оценку;
- усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- умение пользоваться интернетом для решения вопросов и задач с недвижимостью;
- умело проводить экономические расчёты, связанные с обоснованием решений, принимаемых в ходе эксплуатации недвижимости;
- активная самостоятельная работа на практических занятиях, систематическое участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.

Оценка «7 баллов (семь)» выставляется студенту, показавшему:

- систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам поставленным вопросам в объёме учебной программы;

- использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы, умение делать обоснованные выводы;
- владение инструментарием учебной дисциплины, умение его эффективно использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- владение различными методами оценки в области недвижимости;
- усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- хорошее владение основами и методами управления недвижимостью;
- умение ориентироваться в теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине и давать им критическую оценку;
- умело проводить экономические расчёты, связанные с обоснованием решений, принимаемых в ходе эксплуатации недвижимости;
- самостоятельная работа на практических занятиях, систематическое участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.

Оценка «6 баллов (шесть)» выставляется студенту, показавшему:

- достаточно полные и систематизированные знания в объёме учебной программы;
- хорошее владение основами и методами управления недвижимостью;
- использование необходимой научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы, умение делать обоснованные выводы;
- владение инструментарием учебной дисциплины, умение его эффективно использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- умение проводить сравнение вариантов развития недвижимости;
- владение методами анализа и оценки недвижимости за период её жизненного цикла;
- умение проводить экономические расчёты, связанные с обоснованием решений, принимаемых в ходе эксплуатации недвижимости;
- активная самостоятельная работа на практических занятиях, систематическое участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.

Оценка «5 баллов (пять)» выставляется студенту, показавшему:

- достаточно хорошее владение основами и методами управления недвижимостью;
- достаточно полные и систематизированные знания в объёме учебной программы, усвоившему только часть основной литературы по вопросам программы дисциплины;
- при ответе некоторые существенные неточности, искажающие изложение материала;
- слабую активность в обсуждении вопросов на практических занятиях и допустившему ряд серьёзных ошибок при ответах на заданные вопросы;

-- не достаточно полное использование научной терминологии, стилистически и логически грамотное изложение ответа на вопросы, с незначительными ошибками умение делать обоснованные выводы.

Оценка «4 балла (четыре)» выставляется студенту, показавшему достаточно полные знания по всем разделам программы; усвоившему только часть основной литературы по вопросам программы дисциплины, умеющему решать стандартные (типовые) задачи; при ответе допустившему существенные ошибки в изложении материала и выводах.

Оценка «3 балла (три), НЕЗАЧТЕНО» выставляется студенту, показавшему недостаточный объем знаний в рамках образовательного стандарта; излагающему ответы на вопросы с существенными лингвистическими и логическими ошибками, искажающими учебный материал и свидетельствующими о непонимании сути изучаемых процессов.

Оценка «2 балла (два), НЕЗАЧТЕНО» выставляется студенту, показавшему только фрагментарные знания в рамках образовательного стандарта; обладающему незначительными знаниями лишь по отдельным темам учебной программы; не использующему специальную терминологию, а также при наличии в ответе грубых логических ошибок, искажающих изложение материала и свидетельствующих о непонимании сути изучаемой проблемы.

Оценка «1 балл (один), НЕЗАЧТЕНО» выставляется студенту, показавшему отсутствие знаний и компетенций в рамках образовательного стандарта или в случае отказа от ответа.

Критерии оценок результатов учебной деятельности студентов при защите курсовой работы

Оценка «10 баллов (десять)» выставляется студенту, показавшему:

- глубокие и полные знания по всем разделам курсовой работы, а также по основным вопросам учебной программы;
- точное использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы;
- владение экономическими расчётами, связанными с обоснованием решений, принимаемых в ходе эксплуатации объектов недвижимости;
- безупречное владение инструментарием учебной дисциплины в ходе выполнения курсовой работы, умение его эффективно использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- хорошее владение интернетом и различными методами поиска информации в нём;
- полное без исправлений и ошибок выполнение всех пунктов задания курсовой работы;

- оформление пояснительной записки и чертежей с соблюдением требуемых ГОСТов и масштабов;
- способность самостоятельно и творчески решать сложные задачи по оценке и управлению недвижимостью, находить оптимальные пути инвестиций в неё, проводить различные сделки, находить пути увеличения срока эксплуатации на различных уровнях её жизненного цикла;
- свободно решать задачи по сервейингу и девелопменту заданного предприятия, грамотно рассчитывать эффективность использования помещений объектов недвижимости;
- умение составлять гистограммы и диаграммы по расчёту показателей в ходе выполнения курсовой работы;
- глубокие знания в области менеджмента и маркетинга при выполнении заданий курсовой работы;
- творческая самостоятельная работа, активное участие в групповых обсуждениях, практических занятиях, конференциях и семинарах, высокий уровень культуры исполнения заданий;
- изучение всей рекомендуемой литературы указанной в задании к курсовой работе;
- выполнение, сдача на проверку и защита курсовой работы в сроки установленные заданием.

Оценка «9 баллов (девять)» выставляется студенту, показавшему:

- глубокие и полные знания по всем разделам курсовой работы, а также по основным вопросам учебной программы;
- активное участие на практических занятиях, систематическое участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.
- отличное владение инструментарием учебной дисциплины в ходе выполнения курсовой работы, умение его эффективно использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- изучение всей рекомендуемой литературы указанной в задании к курсовой работе;
- хорошее владение интернетом и различными методами поиска информации в нём;
- полное без исправлений и ошибок выполнение всех пунктов задания курсовой работы;
- оформление пояснительной записки и чертежей с соблюдением требуемых ГОСТов и масштабов;
- способность самостоятельно и творчески решать сложные задачи по оценке и управлению недвижимостью, находить оптимальные варианты инвестиций в неё, проводить различные сделки, находить пути увеличения срока эксплуатации на различных уровнях её жизненного цикла;
- свободно решать задачи по сервейингу и девелопменту заданного предприятия, грамотно рассчитывать эффективность использования помещений объектов недвижимости;
- умение составлять гистограммы и диаграммы по расчёту показателей в ходе выполнения курсовой работы;

- глубокие знания в области менеджмента и маркетинга при выполнении заданий курсовой работы;
- творческая самостоятельная работа, активное участие в групповых обсуждениях, практических занятиях, конференциях и семинарах, высокий уровень культуры исполнения заданий;
- выполнение, сдача на проверку и защита курсовой работы в сроки установленные заданием.

Оценка «8 баллов (восемь)» выставляется студенту, показавшему:

- очень хорошие знания по всем разделам курсовой работы, а также по основным вопросам учебной программы;
- систематическое участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.
- хорошее владение инструментарием учебной дисциплины в ходе выполнения курсовой работы, умение его эффективно использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- свободное владение интернетом и различными методами поиска информации в нём;
- полное без исправлений и ошибок выполнение всех пунктов задания курсовой работы;
- оформление пояснительной записки и чертежей с соблюдением требуемых ГОСТов и масштабов;
- способность самостоятельно и творчески решать задачи по оценке и управлению недвижимостью, находить оптимальные варианты инвестиций в неё, проводить различные сделки, находить пути увеличения срока эксплуатации на различных уровнях её жизненного цикла;
- свободно решать задачи по сервейингу и девелопменту заданного предприятия, грамотно рассчитывать эффективность использования помещений объектов недвижимости;
- умение составлять гистограммы и диаграммы по расчёту показателей в ходе выполнения курсовой работы;
- глубокие знания в области менеджмента и маркетинга при выполнении заданий курсового проекта;
- творческая самостоятельная работа, участие в групповых обсуждениях, практических занятиях, конференциях и семинарах, высокий уровень культуры исполнения заданий;
- знакомство со всей рекомендуемой литературой указанной в задании к курсовой работе;
- выполнение, сдача на проверку и защита курсовой работы в сроки установленные заданием.

Оценка «7 баллов (семь)» выставляется студенту, показавшему:

- хорошие знания по всем разделам курсовой работы, а также по основным вопросам учебной программы имеющей отражение в курсовом проекте;

- систематическое участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.
- хорошее владение инструментарием учебной дисциплины в ходе выполнения курсовой работы, умение его использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- свободное владение интернетом и различными методами поиска информации в нём;
- полное, с частичными исправлениями, но без ошибок выполнение всех пунктов задания курсовой работы;
- оформление пояснительной записки и чертежей с соблюдением требуемых ГОСТов и масштабов;
- способность самостоятельно и творчески решать задачи по оценке и управлению недвижимостью, находить оптимальные варианты инвестиций в неё, проводить различные сделки, находить пути увеличения срока эксплуатации на различных уровнях её жизненного цикла;
- свободно решать задачи по сервейингу и девелопменту заданного предприятия, грамотно рассчитывать эффективность использования помещений объектов недвижимости;
- умение составлять гистограммы и диаграммы по расчёту показателей в ходе выполнения курсовой работы;
- глубокие знания в области менеджмента и маркетинга при выполнении заданий курсовой работы;
- творческая самостоятельная работа, участие в групповых обсуждениях, практических занятиях, высокий уровень культуры исполнения заданий;
- изучение рекомендуемой литературы указанной в задании к курсовой работе;
- выполнение, сдача на проверку и защита курсовой работы в сроки установленные заданием.

Оценка «6 баллов (шесть)» выставляется студенту, показавшему:

- достаточно полные и систематизированные знания в объёме учебной программы по всем разделам курсовой работы;
- участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий.
- хорошее владение инструментарием учебной дисциплины в ходе выполнения курсовой работы, умение его использовать в постановке и решении профессиональных задач;
- свободное владение интернетом и различными методами поиска информации в нём;
- с частичными исправлениями и незначительными ошибками выполнение задания курсовой работы;
- оформление пояснительной записки и чертежей с соблюдением требуемых ГОСТов и масштабов;
- способность самостоятельно и творчески решать задачи по оценке и управлению недвижимостью, находить оптимальные варианты инвестиций в неё, проводить

различные сделки, находить пути увеличения срока эксплуатации на различных уровнях её жизненного цикла;

- умение решать задачи по сервейингу и девелопменту заданного предприятия, рассчитывать эффективность использования помещений объектов недвижимости;
- правильное составление гистограмм и диаграмм по расчёту показателей в ходе выполнения курсовой работы;
- глубокие знания в области менеджмента и маркетинга при выполнении заданий курсовой работы;
- творческая самостоятельная работа, участие в практических занятиях, высокий уровень культуры исполнения заданий;
- изучение рекомендуемой литературы указанной в задании к курсовой работе;
- выполнение, сдача на проверку и защита курсовой работы в сроки установленные заданием.

Оценка «5 баллов (пять)» выставляется студенту, показавшему:

- достаточно полные и систематизированные знания в объёме учебной программы касательно разделам курсовой работы;
- высокий уровень культуры исполнения заданий.
- хорошее владение инструментарием учебной дисциплины в ходе выполнения курсовой работы, умение его использовать в постановке и решении профессиональных задач;
- свободное владение интернетом и различными методами поиска информации в нём;
- с частичными, незначительными исправлениями и ошибками выполнение задания курсовой работы;
- оформление пояснительной записки и чертежей с соблюдением требуемых ГОСТов и масштабов;
- способность самостоятельно решать задачи по оценке и управлению недвижимостью, находить оптимальные варианты инвестиций в неё, проводить различные сделки, находить пути увеличения срока эксплуатации на различных уровнях её жизненного цикла;
- умение решать задачи по сервейингу и девелопменту заданного предприятия, рассчитывать эффективность использования помещений объектов недвижимости;
- правильное составление гистограмм и диаграмм по расчёту показателей в ходе выполнения курсовой работы;
- глубокие знания в области менеджмента и маркетинга при выполнении заданий курсовой работы;
- участие в практических занятиях, хороший уровень культуры исполнения заданий;
- знакомство с рекомендуемой литературой указанной в задании к курсовой работе;
- выполнение, сдача на проверку или защита курсовой работы с нарушением установленных сроков.

Оценка «4 балла (четыре)» выставляется студенту, показавшему:

- достаточный объём знаний в рамках образовательного стандарта для выполнения курсовой работы;
- усвоение литературы, рекомендованной при выполнении курсовой работы;
- использование научной терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы, умение делать обоснованные выводы;
- владение инструментарием учебной дисциплины, умение его использовать в решении стандартных (типовых) задач;
- с частичными, незначительными исправлениями и ошибками выполнение задания курсовой работы;
- оформление пояснительной записки и чертежей с соблюдением требуемых ГОСТов и масштабов;
- способность решать задачи по управлению недвижимостью, находить различные варианты инвестиций в неё, проводить с ней сделки, находить пути увеличения срока эксплуатации на различных уровнях её жизненного цикла;
- иметь навык решения задач по сервейингу и девелопменту заданного предприятия, рассчитывать эффективность использования помещений объектов недвижимости;
- правильное составление гистограмм и диаграмм по расчёту показателей в ходе выполнения курсовой работы;
- наличие знаний в области менеджмента и маркетинга при выполнении заданий курсовой работы;
- частичное знакомство с рекомендуемой литературой указанной в задании к курсовой работе;
- умение под руководством преподавателя решать типовые задачи по оценке недвижимости, допустимый уровень культуры исполнения заданий;
- выполнение, сдача на проверку или защита курсовой работы с нарушением установленных сроков.

Оценка «3 балла (три) НЕЗАЧТЕНО» выставляется студенту, показавшему:

- недостаточно полный объём знаний в рамках образовательного стандарта при выполнении курсовой работы;
- знание части литературы, рекомендованной при выполнении курсовой работы;
- использование научной терминологии, изложение ответа на вопросы с существенными лингвистическими и логическими ошибками;
- слабое владение инструментарием учебной дисциплины при выполнении курсовой работы, некомпетентность в решении стандартных (типовых) задач;
- грубые ошибки и исправления допущенные при выполнении к курсовой работы;
- оформление пояснительной записки и чертежей с нарушением требуемых ГОСТов и масштабов;
- не способность самостоятельно решать задачи, по оценке недвижимости методами, применяемыми в курсовой работе;
- знакомство с рекомендуемой литературой указанной в задании к курсовой работе;
- пассивность на практических занятиях, низкий уровень культуры исполнения курсовой работы;

-- выполнение, сдача на проверку или защита курсовой работы с нарушением установленных сроков.

Оценка «2 балла (два) НЕЗАЧТЕНО» выставляется студенту, показавшему:

- фрагментные знания в рамках образовательного стандарта при выполнении курсовой работы;
- невыполнение всех требований задания к курсовой работе;
- незнание отдельных литературных источников, рекомендованных в задании курсового проекта;
- неумение использовать научную терминологию дисциплины, наличие в ответе грубых стилистических и логических ошибок;
- неспособность самостоятельно решать задачи, по оценке недвижимости методами, применяемыми в курсовой работе;
- низкий уровень культуры выполнения курсовой работы;
- некомпетентность по основным вопросам задания курсовой работы.

Оценка «1 балл (один) НЕЗАЧТЕНО» выставляется студенту, показавшему:

- отсутствие знаний и компетенций в рамках образовательного стандарта;
- невыполнение курсовой работы или отказ от ответа.

Методы (технологии) обучения.

Основными методами (технологиями) обучения, отвечающими целям дисциплины, являются:

- элементы проблемного обучения (проблемное изложение, вариативное изложение, частично-поисковый метод), реализуемые на лекционных занятиях;
- элементы учебно-исследовательской деятельности, реализация творческого подхода, реализуемые на практических занятиях и при самостоятельной работе;
- расчётные технологии, используемые при самостоятельной работе и в ходе выполнения курсовой работы.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАЧЕТА

ЗАЧЁТ выставляется студенту, показавшему:

- достаточно полные знания по всем разделам учебной программы 8-го семестра;
- умение использовать научную терминологию и стилистически грамотно, логически правильно излагать ответ на вопросы;
- владение основами и методами управления недвижимостью, инструментарием учебной дисциплины, умение его эффективно использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач;
- хорошие знания девелопмента и сервейинга при развитии недвижимости и увеличении её жизненного цикла;
- усвоение литературы, рекомендованной учебной программой дисциплины;
- владение экономическими расчётами, связанными с обоснованием решений, принимаемых в ходе эксплуатации объектов недвижимости;

-- умение ориентироваться в теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине и давать им критическую оценку, использовать научные достижения других дисциплин;

-- способность самостоятельно и творчески решать задачи в управлении недвижимостью, находить оптимальные пути инвестиций в неё, проводить различные сделки, находить пути увеличения срока эксплуатации на различных уровнях её жизненного цикла.

НЕЗАЧЁТ выставляется студенту, показавшему:

-- недостаточный объем знаний в рамках образовательного стандарта, излагающему ответы на вопросы с существенными лингвистическими и логическими ошибками, искажающими учебный материал и свидетельствующими о непонимании сути изучаемых процессов;

-- не достаточно полное использование научной терминологии, стилистически и логически безграмотное изложение ответа на вопросы;

-- неумение решать стандартные (типовые) задачи.

Организация самостоятельной работы студентов.

При изучении дисциплины используются следующие формы самостоятельной работы:

--- контролируемая самостоятельная работа, в виде решения индивидуальных задач в аудитории во время проведения практических занятий под контролем преподавателя в соответствии с расписанием;

--- управляемая самостоятельная работа, в том числе в виде выполнения индивидуальных расчётных заданий с консультациями преподавателя;

--- подготовка отчётов по индивидуальным заданиям;

--- подготовка курсовой работы по индивидуальным заданиям, в том числе разно уровневый.

Диагностика компетенций студента.

Оценка учебных достижений студента на экзамене и при защите курсовой работы производится по десятибалльной шкале. Для оценки учебных достижений студентов используются критерии, утверждённые Министерством образования Республики Беларусь.

Для оценки достижений студентов используются следующий диагностический инструментарий (в скобках – какие компетенции проверяются):

--- проведение текущих контрольных опросов по отдельным темам (АК-2, АК-4 - АК-8, СЛК-1 – СЛК-3, СЛК-5, СЛК-6, ПК-1 – ПК-10, ПК-15 – ПК-29);

--- защита выполненных на практических занятиях индивидуальных заданий (АК-1, АК-2, АК-4 - АК-8, СЛК-1 – СЛК-3, СЛК-5, СЛК-6, ПК-1 – ПК-5, ПК-7 – ПК-10, ПК-23 – ПК-29);

--- выступление студента на конференции по подготовленному реферату (АК-1, АК-2, АК-3 - АК-8, СЛК-1 – СЛК-2, СЛК-5, ПК-1 – ПК-5, ПК-7 – ПК-10, ПК-23 – ПК-29);

--- защита курсовой работы (АК-1, АК-2, АК-4 - АК-8, СЛК-1 – СЛК-3, СЛК-5, СЛК-6, ПК-1 – ПК-10, ПК-15, ПК-25 – ПК-29);

--- сдача зачёта по дисциплине (АК-1, АК-2 - АК-9, СЛК-1 – СЛК-6, ПК-1 – ПК-16, ПК-23 – ПК-29);

--- сдача экзамена по дисциплине (АК-1 - АК-9, СЛК-1 – СЛК-6, ПК-1 – ПК-29).

Форма проведения зачёта и экзамена.

Зачёт проводится устно, методом опроса по пройденному материалу и оценивается на основании критерий оценок результатов их учебной деятельности за 8-й семестр.

Экзамен проводится письменно в 9-м семестре, студент отвечает на вопросы выбранного им билета, с дальнейшим их устным изложением в процессе ответа.

ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. **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. – (высшее образование).
2. **Васина Е.В., Мыцких Н.П.** В19 Управление недвижимостью: Курс лекций / Васина Е.В., Мыцких Н.П. – Мн.: Академия управления при Президенте Республики Беларусь, 2004 – 134 с.
3. **Волков К. А., Шутова И. М.** Управление эксплуатацией недвижимости: учебное пособие для студ. спец. – экспертиза и управление недвижимостью / СПб ГАСУ. – СПб., 2007. – 144 с.
4. **О.С. Белокрылова**, «Экономика недвижимости»: учебник/ под ред. Проф. О.С. Белокрыловой. – Ростов н/Д: Феникс, 2009. – 378 с.- (Высшее образование).

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

5. Гражданский кодекс Республики Беларусь: с изм. И доп. по состоянию на 28 янв. 2013 г.–Минск: нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь, 2013. - 656 с.
6. **Паркинсон С.Н., Рустомджи М.К.** «Искусство управления» / Пер. с англ. К. Савельева. – М. Агентство «ФАИР» 1997. – 272 с.
7. **Коломец А.В., Ариевич Э.Н.** «Эксплуатация жилых зданий». . М., Стройиздат, 1985г.
8. **Блех Е.М.** «Повышение эффективности эксплуатации зданий» - М. Стройиздат, 1987 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

1. Девелоперская деятельность с объектами недвижимости.
2. Определение основных показателей при управлении недвижимостью.
3. Аренда недвижимости, формы и особенности.
4. Уровни управления недвижимостью, вложение инвестиций.

5. Риски, их выявление на различной недвижимости.
6. Сделки с объектами недвижимости.
7. Применение лизинга в недвижимости.
8. Залог, его формы и значение в управлении недвижимостью.
9. Оценка недвижимости, методы, принципы и процесс.
10. Определение правовых документов при управлении недвижимостью.
11. Оценка предприятий и арендуемого имущества.
12. Оценка акций предприятий, установление его рыночной стоимости.
13. Метод рынка капитала и метод сделок при оценке недвижимости.
14. Рыночная стоимость недвижимости и методы её определения.
15. Техническая эксплуатация зданий и сооружений.
16. Технический паспорт объекта недвижимости. Определение производственного процесса недвижимости.
17. Проведение мониторинга объектов недвижимости.
18. Создание мероприятий по планово-предупредительному ремонту различных зданий и сооружений.
19. Переустройство и перепланировка зданий и помещений, проведение анализа и подготовка документации.
20. Перевод жилого помещения в нежилое. Клининговые услуги на различных объектах недвижимости.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ (КУРСОВОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ)

1. Проектирование объектов недвижимости и их реконструкция с целью увеличения стоимости.
2. Техническая и правовая характеристики объекта недвижимости. Составление технического паспорта.
3. Создание мероприятий по управлению недвижимостью. Формирование доходов и расходов. Оценка риска и кредитования недвижимости.
4. Определение возможной сделки с недвижимостью, анализ её необходимости. Составление пакета документов на сделку.
5. Оценка объекта недвижимости. Изучение методов и принципов рыночной оценки. Проведения анализа зависимости стоимости недвижимости от различных факторов, влияющих на неё.
6. Определение физического износа объекта недвижимости, возможность её реконструкции и эксплуатации.
7. Оценка недвижимости, находящейся в государственной собственности. Оценка рыночной стоимости предприятий.
8. Операции с жилыми помещениями, требования, предъявляемые к перепланировке и переустройству заданного жилого помещения или объекта недвижимости.

Протокол согласования учебной программы с другими дисциплинами специальности

Название дисциплины, с которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы по изучаемой учебной дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
1	2	3	4
«Техническая эксплуатация объектов недвижимости»	Промышленные и гражданские сооружения		
«Дипломное проектирование»	Промышленные и гражданские сооружения		