

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ»
(КазГАСУ)



УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе

И.Э.Вильданов

» 06 _____ 2018 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

**Б1.В.ДВ.03.02 «ГОСУДАРСТВЕННОЕ И МУНИЦИПАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ В
НЕДВИЖИМОСТИ»**

Направление подготовки

08.04.01 СТРОИТЕЛЬСТВО

Направленность (профиль)

ДЕВЕЛОПМЕНТ В ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Квалификация выпускника

МАГИСТР

Форма обучения

очная

Год набора **2017, 2018**

Кафедра
Экспертизы и управления
недвижимостью

г. Казань – 2018 г.

Рабочая программа дисциплины разработана с учетом требований Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.04.01 Строительство (уровень магистратуры), утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от "30" октября 2014 г. №1419 и рабочим учебным планом КазГАСУ.

Разработал:
Доцент кафедры ЭУН, к.э.н.
Гареев И.Ф.

Рассмотрена и одобрена на заседании
кафедры ЭУН

"06" 06 2018 г.

Протокол № 19

Заведующий кафедрой ЭУН

 Сиразетдинов Р.М.

(подпись)

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии ИУЭС


"18" 06 2018 г.

Протокол № 2

 Загидуллина Г.М.

(подпись)

Руководитель ОПОП:

 Сиразетдинов Р.М.

(подпись)

Аннотация рабочей программы дисциплины

<p>Дисциплина <i>«Государственное и муниципальное управление в недвижимости»</i> место дисциплины – <i>вариативная часть, дисциплина по выбору</i> Блока 1. Дисциплины (модули) <i>трудоемкость - 4 ЗЕ/ 144 часа</i> <i>форма промежуточной аттестации – экзамен</i></p>	
<p><i>Цель освоения дисциплины</i></p>	<p>формирование у студентов компетенций в сфере управления проектами по эксплуатации государственными и муниципальными объектами недвижимости, обучение навыкам управления недвижимостью и разработка практических решений по повышению эффективности управления недвижимостью.</p>
<p><i>Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины</i></p>	<p>ОПК-8 - способностью демонстрировать навыки работы в научном коллективе, способностью порождать новые идеи (креативность) ПК-13 - способностью анализировать технологический процесс как объект управления, вести маркетинг и подготовку бизнес-планов производственной деятельности ПК-15 - способностью организовать работу коллектива исполнителей, принимать исполнительские решения, определять порядок выполнения работ</p>
<p><i>Знания, умения и навыки, получаемые в процессе освоения дисциплины</i></p>	<p style="text-align: center;">Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методики изучения и систематизации научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта управления государственными и муниципальными объектами недвижимости - технологический процесс управления государственными и муниципальными объектами недвижимости и основные задачи по развитию объекта недвижимости - основы деловой коммуникации, используемые при принятии решений по управлению государственными и муниципальными объектами недвижимости <p style="text-align: center;">Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществлять подготовку данных для составления научных обзоров, отчетов, статей и иных публикаций - вести маркетинговую политику, обеспечивающую оптимизацию расходов и повышение доходности государственных и муниципальных объектов недвижимости - разрабатывать техническое задание на разработку инвестиционных программ развития государственных и муниципальных объектов недвижимости с учетом конъюнктуры в инвестиционно-строительном комплексе и финансовой политики государства и муниципальных образований <p style="text-align: center;">Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методиками анализа научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта управления государственными и муниципальными объектами недвижимости - навыками участия в подготовке бизнес-планов по развитию государственных и муниципальных объектов недвижимости - навыками мониторинга исполнения программ развития государственных и муниципальных объектов недвижимости на всех стадиях жизненного цикла
<p><i>Краткая характеристика</i></p>	<p>Раздел 1 «Структура управления государственными и муниципальными объектами недвижимости»</p>

<p><i>ристика дисциплины (основные блоки и темы)</i></p>	<p>ными объектами недвижимости»:</p> <p>Тема 1: Facility Management, Property Management, Building Management, Asset Management</p> <p>Раздел 2 «Концепции управления государственными и муниципальными объектами недвижимости»:</p> <p>Тема 2: Зарубежный и отечественный опыт управления развитием государственных и муниципальных объектов недвижимости. Редевелопмент недвижимости в современных условиях</p> <p>Тема 3: Комплексная оценка эффективности управления недвижимым имуществом. Пути совершенствования процессов управления развитием государственных и муниципальных объектов недвижимости</p> <p>Раздел 3 «Управление арендными отношениями»:</p> <p>Тема 4: Экспертиза объекта недвижимости. Разработка бюджета управления. Привлечение арендаторов и работа с ними</p> <p>Тема 5: Организация технического обслуживания и клининга. Организация безопасности объекта</p> <p>Раздел 4 «Применение пакетов прикладных программ в анализе инвестиционных проектов развития государственных и муниципальных объектов недвижимости»:</p> <p>Тема 6: Подготовка бизнес-плана управления государственными и муниципальными объектами недвижимости в ALT Invest</p> <p>Тема 7: ALT Invest. Моделирование инвестиций проекта. Анализ и отчетность</p> <p>Раздел 5 «Информационные технологии в сфере управления и эксплуатации объектов недвижимости»:</p> <p>Тема 8: Специализированные решения для автоматизации процессов управления объектами недвижимости на базе «1С: Предприятие 8»</p> <p>Тема 9: Автоматизация процессов управления объектами недвижимости на базе «1С: Предприятие 8». БИТ. Учет аренды; девелопмент и управление недвижимостью</p>
--	--

ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Государственное и муниципальное управление в недвижимости» является:

- формирование у студентов компетенций в сфере управления проектами по эксплуатации государственными и муниципальными объектами недвижимости, обучение навыкам управления недвижимостью и разработка практических решений по повышению эффективности управления недвижимостью.

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

В результате освоения основной профессиональной образовательной программы высшего образования (далее – ОПОП ВО) магистратуры по направлению подготовки 08.04.01 «Строительство», направленности (профиля) подготовки «Девелопмент в инвестиционно-строительной деятельности», обучающийся должен овладеть следующими результатами по дисциплине «Государственное и муниципальное управление в недвижимости»:

Таблица 1.1. Карта формирования компетенций по дисциплине

Код компетенции	Результаты освоения ОПОП Содержание компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-8	способностью демонстрировать навыки работы в научном коллективе, способностью порождать новые идеи (креативность)	Знать: методики изучения и систематизации научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта управления государственными и муниципальными объектами недвижимости
		Уметь: осуществлять подготовку данных для составления научных обзоров, отчетов, статей и иных публикаций
		Владеть: методиками анализа научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта управления государственными и муниципальными объектами недвижимости
ПК-13	способностью анализировать технологический процесс как объект управления, вести маркетинг и подготовку бизнес-планов производственной деятельности	Знать: технологический процесс управления государственными и муниципальными объектами недвижимости и основные задачи по развитию объекта недвижимости
		Уметь: вести маркетинговую политику, обеспечивающую оптимизацию расходов и повышение доходности государственных и муниципальных объектов недвижимости
		Владеть: навыками участия в подготовке бизнес-планов по развитию государственных и муниципальных объектов недвижимости
ПК-15	способностью организовать работу коллектива исполни-	Знать: основы деловой коммуникации, используемые при

	телей, принимать исполнительские решения, определять порядок выполнения работ	принятии решений по управлению государственными и муниципальными объектами недвижимости
		Уметь: разрабатывать техническое задание на разработку инвестиционных программ развития государственных и муниципальных объектов недвижимости с учетом конъюнктуры в инвестиционно-строительном комплексе и финансовой политики государства и муниципальных образований
		Владеть: навыками мониторинга исполнения программ развития государственных и муниципальных объектов недвижимости на всех стадиях жизненного цикла

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Государственное и муниципальное управление в недвижимости» относится к дисциплинам по выбору вариативной части Блока 1 «Дисциплины (модули)» рабочего учебного плана.

Для освоения данной дисциплины необходимы умения, знания и навыки, формируемые предшествующими дисциплинами: «Методологические основы пространственно-территориального развития города», «Девелопмент недвижимости», «Организация строительства и реконструкция в условиях сложившейся застройки», «Управление проектами в девелоперской деятельности/Правовые основы девелоперские деятельности».

Дисциплина является предшествующей и необходима для успешного выполнения выпускной квалификационной работы магистра.

Дисциплина изучается в 3 семестре на 2 курсе обучения при очной форме обучения.

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 з.е. (144 акад. часа).

Распределение объема дисциплины по семестрам и видам занятий, а также часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем и на самостоятельную работу обучающихся в соответствии с рабочим учебным планом представлено в таблице 3.1:

Таблица 3.1. Объем дисциплины по видам учебной работы (в академ. часах)

Вид учебной работы	Трудоемкость, академ. часы			
	Очная форма			
	Распреде- ление часов	Семестр 3	Объем контактной работы	
Аудиторная контактная работа (всего), в том числе занятия лекционного и семинарского типов:	54	54	54	
- лекции (Л)	18	18	18	
- практические занятия (ПЗ)	36	36	36	
Самостоятельная работа (всего), в том числе:	90	90	2	
- по разделу “Р – индивидуальная работа”	30	30	1	
- написание реферата (Рф.)	10	1/10		
- коллоквиумы (Кл.)	11	1/11		
- контрольная работа (Кр.)	9	1/9		
- по разделу “Т – текущая работа”	60	60		
- самостоятельно изучение разделов;	24	24		
- проработка и повторение лекционного материала (чтение учебников, дополнительной литературы, работа со справочниками, ознакомление с нормативными и методическими документами);				
- подготовка к занятиям семинарского типа;				
- подготовка к экзамену	36	36		
Вид промежуточной аттестации (экзамен)	экз.	экз.	1	
Общая трудоёмкость дисциплины	академические часы	144	144	56
	зачётные единицы	4	4	

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 4.1 Содержание занятий лекционного типа (лекции) для очной формы обучения

Номер раздела	Наименование темы лекционного занятия, краткое содержание	Объем, акад. часы
Раздел 1	Раздел 1 «Структура управления государственными и муниципальными объектами недвижимости»	2
	Тема 1: Facility Management, Property Management, Building Management, Asset Management: – рынок государственной и муниципальной недвижимости; – основные участники рынка государственной и муниципальной недвижимости; – инвестиции в государственную и муниципальную недвижимость, инвестиционные проекты, инвестиционная продажа;	

	<ul style="list-style-type: none"> – маркетинговая концепция и практика реализации объектов государственной и муниципальной недвижимости; – Facility Management; – Property Management; – Building Management; – Asset Management. 	
Раздел 2	<p>Раздел 2 «Концепции управления государственными и муниципальными объектами недвижимости»</p> <p>Тема 2: Зарубежный и отечественный опыт управления развитием государственных и муниципальных объектов недвижимости. Редевелопмент недвижимости в современных условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> – структура и уровни управления государственной и муниципальной недвижимостью; – управляющая компания: собственная или привлеченная. Плюсы и минусы привлеченной компании; – организация управления государственной и муниципальной недвижимостью; – основные игроки рынка property management; – редевелопмент недвижимости. 	2
	<p>Тема 3: Комплексная оценка эффективности управления недвижимым имуществом. Пути совершенствования процессов управления развитием государственных и муниципальных объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> – задачи управления государственной и муниципальной недвижимостью; – система блоков и бизнес-процессов управления государственной и муниципальной недвижимостью; – стратегическое планирование деятельности, маркетинг и управление связями с клиентами и внешней средой, управление кадрами, управление финансовыми потоками и бюджетирование, управление отчетностью. 	2
Раздел 3	<p>Раздел 3 «Управление арендными отношениями»</p> <p>Тема 4: Экспертиза объекта недвижимости. Разработка бюджета управления. Привлечение арендаторов и работа с ними.</p> <ul style="list-style-type: none"> – управление доходами, управление расходами; – управление проектами и инвестициями; – бизнес-процессы контроля эффективности на основе анализа результатов; – управление результатом, реинжиниринг процессов. 	2
	<p>Тема 5: Организация технического обслуживания и клининга. Организация безопасности объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – обзор рынка услуг по технической эксплуатации и прогноз его развития; – место технической эксплуатации в системе управления недвижимостью. Терминология; – нормативное регулирование технической эксплуатации недвижимости. Стандарты технической эксплуатации; – методы технической эксплуатации и способы организации работ; – система планово-предупредительных ремонтов. Состав системы планово-предупредительных ремонтов; 	2

	<ul style="list-style-type: none"> – планирование ремонтов; – регламентация мероприятий постоянной программы технической эксплуатации; – финансирование технической эксплуатации объектов недвижимости и ценообразование на услуги; – автоматизация управления инженерной инфраструктурой зданий и автоматизация управления процессом технической эксплуатации; – система обеспечения безопасной эксплуатации объектов недвижимости. 	
Раздел 4	<p>Раздел 4 «Применение пакетов прикладных программ в анализе инвестиционных проектов развития государственных и муниципальных объектов недвижимости»</p> <p>Тема 6: Подготовка бизнес-плана управления государственными и муниципальными объектами недвижимости в ALT Invest:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основные возможности программы; – макроэкономическое окружение; – характеристики продуктов/услуг; – материальные затраты; – текущие затраты; – затраты на персонал. 	2
	<p>Тема 7: ALT Invest. Моделирование инвестиций проекта. Анализ и отчетность:</p> <ul style="list-style-type: none"> – инвестиционные затраты; – оборудование, полученное в лизинг; – инвестиции в оборотный капитал; – кредиты, собственный капитал; – налоги и платежи в фонды; – прогнозные Отчет о прибылях и убытках, Баланс и Отчет о движении денежных средств; – прогноз финансовых показателей компании; – сводный отчет об инвестициях в проект; – расчет показателей эффективности проекта; – анализ бюджетной эффективности; – набор графиков; – модуль формирования отчетов; – анализ чувствительности; – автоматический подбор графика финансирования. 	2
Раздел 5	<p>Раздел 5 «Информационные технологии в сфере управления и эксплуатации объектов недвижимости»</p> <p>Тема 8: Специализированные решения для автоматизации процессов управления объектами недвижимости на базе «1С: Предприятие 8»:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ведение реестра объектов недвижимости, интеграция с графическими планами размещения, автоматическая генерация объектов в информационной базе на основе плана размещения; – учет первичных документов по договорам аренды; – управление расчетами с арендаторами; – управление эксплуатацией объектов недвижимости. 	2
	<p>Тема 9: Автоматизация процессов управления объектами недвижимости на базе «1С: Предприятие 8». БИТ. Учет аренды; девелопмент и</p>	2

	управление недвижимостью: – учет первичных документов по договорам аренды; – возможность управления договорами субаренды; – возможность сдавать один объект в аренду нескольким арендаторам; – формирование реестра договоров аренды с возможностью гибкой группировки и отбора по различным характеристикам.	
	ИТОГО	18

Таблица 4.2. Лабораторные работы для очной формы обучения

Данный вид работы не предусмотрен учебным планом.

Таблица 4.3 Практические занятия для очной формы обучения

Номер раздела (темы)	Наименование занятий и рассматриваемые вопросы	Кол-во часов, для формы обучения
Раздел 1 (тема 1)	ПЗ 1. Сущность управления государственной и муниципальной недвижимостью: – рынок государственной и муниципальной недвижимости; – основные участники рынка государственной и муниципальной недвижимости; – инвестиции в государственную и муниципальную недвижимость; – маркетинговая концепция и практика реализации объектов государственной и муниципальной недвижимости.	2
	ПЗ 2. Функциональное разделение при управлении государственной и муниципальной недвижимостью: – Facility Management; – Property Management; – Building Management; – Asset Management.	2
Раздел 2 (тема 2-3)	ПЗ 3. Зарубежный и отечественный опыт управления государственной и муниципальной недвижимостью: – структура и уровни управления государственной и муниципальной недвижимостью; – управляющая компания: собственная или привлеченная. Плюсы и минусы привлеченной компании.	2
	ПЗ 4. Редевелопмент недвижимости в современных условиях: – организация управления государственной и муниципальной недвижимостью; – основные игроки рынка property management; – редевелопмент недвижимости.	2
	ПЗ 5. Комплексная оценка эффективности управления недвижимым имуществом: – задачи управления государственной и муниципальной недвижимостью; – система бизнес-процессов управления государственной и муниципальной недвижимостью.	2

	<p>ПЗ 6. Пути совершенствования процессов управления объектами государственной и муниципальной недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> – стратегическое планирование деятельности; – маркетинг и управление связями с клиентами и внешней средой; – управление кадрами; – управление финансовыми потоками и бюджетирование; – управление отчетностью. 	2
Раздел 3 (тема 4-5)	<p>ПЗ 7. Экспертиза объекта недвижимости. Разработка бюджета управления:</p> <ul style="list-style-type: none"> – управление доходами, управление расходами; – управление проектами и инвестициями. 	2
	<p>ПЗ 8. Привлечение арендаторов и работа с ними:</p> <ul style="list-style-type: none"> – бизнес-процессы контроля эффективности на основе анализа результатов; – управление результатом; – реинжиниринг процессов. 	2
	<p>ПЗ 9. Организация технического обслуживания и клининга:</p> <ul style="list-style-type: none"> – обзор рынка услуг по технической эксплуатации и прогноз его развития; – место технической эксплуатации в системе управления недвижимостью. Терминология; – нормативное регулирование технической эксплуатации недвижимости. Стандарты технической эксплуатации; – методы технической эксплуатации и способы организации работ; – система планово-предупредительных ремонтов. Состав системы планово-предупредительных ремонтов; – планирование ремонтов; – регламентация мероприятий постоянной программы технической эксплуатации; – финансирование технической эксплуатации объектов недвижимости и ценообразование на услуги. 	2
	<p>ПЗ 10. Организация безопасности объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – автоматизация управления инженерной инфраструктурой зданий и автоматизация управления процессом технической эксплуатации; – система обеспечения безопасной эксплуатации объектов недвижимости. 	2
Раздел 4 (тема 6-7)	<p>ПЗ 11. Подготовка бизнес-плана управления государственными и муниципальными объектами недвижимости в ALT Invest:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основные возможности программы; – макроэкономическое окружение; – характеристики продуктов/услуг. 	2
	<p>ПЗ 12. Бизнес-план управления государственными и муниципальными объектами недвижимости в ALT Invest:</p> <ul style="list-style-type: none"> – материальные затраты; – текущие затраты; – затраты на персонал. 	2

	<p>ПЗ 13. ALT Invest. Моделирование инвестиций проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – инвестиционные затраты; – оборудование, полученное в лизинг; – инвестиции в оборотный капитал; – кредиты, собственный капитал; – налоги и платежи в фонды. 	2
	<p>ПЗ 14. ALT Invest. Анализ и отчетность:</p> <ul style="list-style-type: none"> – прогнозные Отчет о прибылях и убытках, – Баланс и Отчет о движении денежных средств; – прогноз финансовых показателей компании – сводный отчет об инвестициях в проект; – расчет показателей эффективности проекта; – анализ бюджетной эффективности; – набор графиков; – модуль формирования отчетов; – анализ чувствительности; – автоматический подбор графика финансирования. 	2
Раздел 5 (тема 8-9)	<p>ПЗ 15. Специализированные решения для автоматизации процессов управления объектами недвижимости на базе «1С: Предприятие 8»:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ведение реестра объектов недвижимости, интеграция с графическими планами размещения, автоматическая генерация объектов в информационной базе на основе плана размещения; – учет первичных документов по договорам аренды, использование произвольных шаблонов в формате Microsoft® Word® для печати документов, формирование графической отчетности по площадям. 	2
	<p>ПЗ 16. Специализированные решения для автоматизации процессов управления объектами недвижимости на базе «1С: Предприятие 8»:</p> <ul style="list-style-type: none"> – управление расчетами с арендаторами, автоматическое формирование документов по начислению платежей, разделение услуг на постоянные и тарифицируемые; – управление эксплуатацией объектов недвижимости: обеспечение процессов по обслуживанию, плановому и текущему ремонту объектов недвижимости, обработке заявок на обслуживание. 	2
	<p>ПЗ 17. БИТ. Учет аренды; девелопмент и управление недвижимостью:</p> <ul style="list-style-type: none"> – учет первичных документов по договорам аренды; – возможность разделять арендную плату на постоянную (аренда помещений) и переменную (тарифицируемые услуги) части; – хранение списка телефонных номеров и их привязка к договорам арендаторов; – возможность многократного изменения ставок на услуги в пределах одного договора. 	2

	ПЗ 18. БИТ. Учет аренды; девелопмент и управление недвижимостью: – возможность учета аренды "с перерывами"; – возможность управления договорами субаренды; – возможность сдавать один объект в аренду нескольким арендаторам; – групповая пролонгация и расторжение договоров аренды с возможностью отбора по заданным характеристикам; – формирование реестра договоров аренды с возможностью гибкой группировки и отбора по различным характеристикам.	2
	<i>ИТОГО</i>	36

Таблица 4.4. Самостоятельная работа студента для очной формы обучения

Номер раздела (темы)	Вид самостоятельной работы студента	Название (содержание работы)	Объем, акад. часы
	по разделу “Р – индивидуальная работа”		30
Раздел 1-3 (тема 1-5)	Реферат	Согласно индивидуальному заданию	10
Раздел 1-3 (тема 1-5)	Коллоквиум	Темы № 1-5	11
Раздел 4-5 (тема 6-9)	Контрольная работа	Задания для контрольной работы по темам №6-9	9
	по разделу “Т – текущая работа”		60
Раздел 1-5 (тема 1-9)	Самостоятельное изучение разделов	Самостоятельное изучение основной и дополнительной литературы, поиск и сбор информации по дисциплине в периодических печатных и интернет-изданиях, на официальных сайтах, электронной научной библиотеке	10
Раздел 1-5 (тема 1-9)	Проработка и повторение лекционного материала	Изучение лекционного материала, чтение учебников, дополнительной литературы, работа со справочниками, ознакомление с нормативными и методическими документами	4
Раздел 1-5 (тема 1-9)	Подготовка к занятиям семинарского типа (практическим занятиям)	Выполнение домашнего задания, подготовка презентаций с использованием компьютерных технологий	10
Раздел 1-5 (тема 1-9)	Подготовка к экзамену	Повторение и закрепление изученного материала	36
	<i>ИТОГО</i>		90

5. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

5.1. Виды и формы контроля по дисциплине

Контроль уровня усвоенных знаний, освоенных умений и приобретенных навыков (владений) осуществляется в рамках текущего и промежуточного контроля в соответствии с Положением о текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся в КГАСУ.

Текущий контроль освоения компетенций по дисциплине проводится при изучении теоретического материала, выполнении заданий на практических занятиях, выполнении индивидуальных заданий в форме контрольной работы, коллоквиума, реферата. Текущему контролю подлежат посещаемость студентами аудиторных занятий и работа на занятиях.

Итоговой оценкой освоения дисциплинарных компетенций (результатов обучения по дисциплине «Государственное и муниципальное управление в недвижимости») является промежуточная аттестация в форме зачета, проводимых с учетом результатов текущего контроля в 3 семестре (очная форма обучения) на 2 курсе.

Таблица 5.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Оценочные средства	
			наименование оценочного средства	Количество заданий или вариантов
1	Все разделы	ОПК-8, ПК-13, ПК-15	Реф.	25
2	Раздел 1 (тема 1)	ОПК-8	Кл	8
3	Раздел 2 (тема 2-3)	ПК-15	Кл	8
4	Раздел 3 (тема 4-5)	ПК-15	Кл	9
5	Раздел 4 (тема 6-7)	ПК-13	Контр.работа	20
6	Раздел 5 (тема 8-9)	ПК-13	Контр.работа	5
7	Все разделы	ОПК-8, ПК-13, ПК-15	экзамен	30

5.2. Типовые задания и материалы для оценки сформированности компетенций в процессе освоения дисциплины

5.2.1. Оценочные средства для проведения текущей аттестации

Примерный перечень вопросов для подготовки рефератов

1. Характеристики спроса, предложения, баланса рынка государственных и муниципальных объектов недвижимости
2. Основные стратегии девелопмента государственной и муниципальной недвижимости
3. Сегменты жилой и нежилой государственной и муниципальной недвижимости
4. Прогнозирование развития рынка государственной и муниципальной недвижимости
5. Разработка маркетинговой стратегии
6. Арендные отношения на различных этапах рыночного цикла
7. Требования арендаторов к индустриально-складским комплексам
8. Основные игроки рынка государственной и муниципальной недвижимости

9. Нормативное поле, регулирующее государственную и муниципальную собственность
10. Объемы государственной и муниципальной недвижимости, оптимальной для экономики региона и города

Примерный перечень тем докладов, сообщений, обзоров

1. Понятие управления государственной и муниципальной собственностью
2. Виды сделок с государственной и муниципальной собственностью
3. Основные формы взаимодействия при сдаче в аренду государственной и муниципальной недвижимости
4. Стратегия взаимодействия с арендаторами государственной и муниципальной недвижимости в кризис: финансовый анализ сценариев и вариантов взаимодействия
5. Объем рынка государственной и муниципальной недвижимости г.Казань
6. Основные типы государственной и муниципальной недвижимости
7. Мероприятия, направленные на продвижение государственной и муниципальной недвижимости
8. Особенности архитектурной концепции государственной и муниципальной недвижимости
9. Управление процессом доходов от государственной и муниципальной недвижимости
10. Оценка эффективности управления государственной и муниципальной собственностью

Вопросы для коллоквиума

1. Взаимосвязь Property Management и Facility Management
2. Структура Building Management
3. Зарубежный и отечественный опыт управления объектами государственной и муниципальной недвижимости
4. Редевелопмент объектов государственной и муниципальной недвижимости в современных условиях: причины и модели
5. Арендные отношения на рынке государственной и муниципальной недвижимости в кризисные времена
6. Взаимосвязь рынка жилой и государственной (муниципальной) недвижимости
7. Инвестиции в государственную и муниципальную недвижимость
8. Инвестиционные проекты государственной и муниципальной недвижимости
9. Инвестиционная продажа государственной и муниципальной недвижимости
10. Основные игроки рынка государственной и муниципальной недвижимости

Варианты заданий для контрольной работы

1. Рассчитать показатели экономической эффективности проекта редевелопмента государственной недвижимости стоимостью 457 млн.рублей. Исходные данные проекта: расходы на редевелопмент 92,3 млн.рублей, занятость помещений после работ должно возрасти на 20%. Общерыночные данные использовать на текущий момент.
2. Выбрать вариант (исходя из конъюнктуры рынка недвижимости) реконцепции гостиничного комплекса, который позволил бы обслуживать инвестиционный кредит в размере 66 млн.рублей по ставке 11% годовых. Стоимость объекта недвижимости составляет 537 млн.рублей.
3. Инвестиционный проект по строительству административного здания рассчитан на 3 года строительства и требует капитальных вложений в размере 381 млн. руб. В первые три года никаких поступлений не ожидается, однако в последующие годы ежегодный

доход будет складываться из расчета 85% сданных площадей (5630 кв.м.). Следует ли принять этот проект, если коэффициент дисконтирования равен 16%?

Примерные задания тестов

1. К праву собственности (по ГК РФ) можно отнести:

- а) владения;
- б) реконструкции;
- в) право инвестирования.

2. При доверительном управлении доверительный управляющий:

- а) от своего имени имеет возможность владеть, пользоваться и распоряжаться доверенным ему имуществом;
- б) может распоряжаться доверенным ему имуществом только с согласия доверителя.

3. В состав казны входят:

- а) средства бюджета, предприятия и учреждения;
- б) средства бюджета, внебюджетные фонды, предприятия и учреждения;
- в) средства бюджета и иное имущество, не закрепленное на правах хозяйственного и оперативного управления;
- г) средства бюджета, государственный резерв, золотой резерв, имущество предприятий и учреждений.

4. Процесс демократизации управления собственностью включает в себя:

- а) рациональное распределение ресурсов на предприятии;
- б) повышение квалификации работников предприятия;
- в) рациональное распределение экономических прав собственности между работниками предприятия.

5. Главное отличие унитарного предприятия от других коммерческих организаций состоит в следующем:

- а) унитарные предприятия функционируют в отдельных неприбыльных сферах хозяйствования;
- б) собственником имущества унитарного предприятия является государство;
- в) имущество унитарного предприятия не может быть разделено по вкладам между субъектами данного объекта собственности.

6. К основным целям управления объектами недвижимости относятся:

- а) максимизация прибыли;
- б) капитальный ремонт, модернизация, реконструкция и реставрация;
- в) максимизация стоимости объекта недвижимости;
- г) перепрофилирование.

7. Что из перечисленного не относится к направлениям управления недвижимостью:

- а) нормативное;
- б) социальное;
- в) инвестиционное;
- г) экономическое.

8. Наиболее распространенные схемы управления, их правовое регулирование, особенности, возможности и ограничения:

- а) договор аренды;
- б) договор агентирования;

в) договор доверительного управления.

9. Оптимизация расходов на техническую эксплуатацию недвижимости:

- а) определение режима эксплуатации в условиях экономической нестабильности;
- б) энергосберегающие технологии в системе управления эксплуатацией;
- в) оценка функций персонала эксплуатационных служб и их распределение с учетом снижения затрат;
- г) использования различных форм ценообразования на работы и услуги.

10. Объектами управления выступают как собственно объекты недвижимости, так и:

- а) ТСЖ;
- б) земельный и лесной фонд;
- в) нежилая недвижимость;
- г) муниципальный, ведомственный и частный жилой фонд.

Критерии оценивания текущего контроля приведены в Положении об оценочных средствах

5.2.2. Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

Экзамен по дисциплине проводится по экзаменационным билетам, содержащим 2 теоретических вопроса и 1 практическое задание, необходимое для контроля умения и владения.

Примеры экзаменационных билетов

Экзаменационный билет № 1

- 1. Сущность управления государственной и муниципальной недвижимостью
- 2. Основные источники доходов от государственной и муниципальной недвижимости
- 3. Рассчитать показатели экономической эффективности проекта редевелопмента государственной недвижимости стоимостью 450 млн.рублей. Исходные данные проекта: расходы на редевелопмент 90 млн.рублей, занятость помещений после работ должно возрасти на 22%. Общерыночные данные использовать на текущий момент.

Экзаменационный билет № 2

- 1. Системы управления государственной и муниципальной недвижимостью
- 2. Инновационные процессы в сфере управления государственной и муниципальной недвижимостью
- 3. Выбрать вариант (исходя из конъюнктуры рынка недвижимости) реконцепции гостиничного комплекса, который позволил бы обслуживать инвестиционный кредит в размере 60 млн.рублей по ставке 11,5% годовых. Стоимость объекта недвижимости составляет 522 млн.рублей.

Экзаменационный билет № 3

- 1. Сущность Building Management
- 2. Специфика управления объектами государственной и муниципальной недвижимости в кризисные периоды
- 3. Инвестиционный проект по строительству административно-логистического парка рассчитан на 3 года строительства и требует капитальных вложений в размере 128 млн. руб. В первые полтора года никаких поступлений не ожидается, однако в последующие годы ежегодный доход будет складываться из расчета 70% сданных площадей (всего 3657 кв.м.). Следует ли принять этот проект, если коэффициент дисконтирования равен 20%?

Таблица 5.2 Типовые задания для проведения промежуточной аттестации по дисциплине

Контролируемые результаты освоения компетенции (или ее части)	Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности
ОПК-8 - способностью демонстрировать навыки работы в научном коллективе, способностью порождать новые идеи (креативность)	
<p>Знать:</p> <p>методики изучения и систематизации научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта управления государственными и муниципальными объектами недвижимости</p>	<p>- систематизировать наукометрические показатели статей, журналов и авторов, занимающихся исследованиями в области управления государственными и муниципальными объектами недвижимости</p>
<p>Уметь:</p> <p>осуществлять подготовку данных для составления научных обзоров, отчетов, статей и иных публикаций</p>	<p>- сформулировать актуальные направления для исследований в области государственной и муниципальной недвижимости</p>
<p>Владеть:</p> <p>методиками анализа научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта управления государственными и муниципальными объектами недвижимости</p>	<p>- провести анализ развития рынка государственной и муниципальной недвижимости с дальнейшей выработкой прогнозов его развития</p>
ПК-13 - способностью анализировать технологический процесс как объект управления, вести маркетинг и подготовку бизнес-планов производственной деятельности	
<p>Знать:</p> <p>технологический процесс управления государственными и муниципальными объектами недвижимости и основные задачи по развитию объекта недвижимости</p>	<p>- изучить схему функционирования географических информационных систем, обеспечивающих развитие рынка государственной и муниципальной недвижимости</p>
<p>Уметь:</p> <p>вести маркетинговую политику, обеспечивающую оптимизацию расходов и повышение доходности государственных и муниципальных объектов недвижимости</p>	<p>- разработать маркетинговую компанию, направленную на обеспечение максимальной доходности объекта государственной и муниципальной недвижимости</p>
<p>Владеть:</p> <p>навыками участия в подготовке бизнес-планов по развитию государственных и муниципальных объектов недвижимости</p>	<p>- разработать стратегию редевелопмента объектов государственной и муниципальной недвижимости, соответствующих конъюнктуре рынка</p>
ПК-15 - способностью организовать работу коллектива исполнителей, принимать исполнительские решения, определять порядок выполнения работ	
<p>Знать:</p> <p>основы деловой коммуникации, используемые при принятии решений по управлению государственными и муниципальными объектами недвижимости</p>	<p>- разработать план сотрудничества с организациями, занимающимися строительством и эксплуатацией объектов государственной и муниципальной недвижимости</p>
<p>Уметь:</p> <p>разрабатывать техническое задание на</p>	<p>- провести экспресс-диагностику действующих</p>

Контролируемые результаты освоения компетенции (или ее части)	Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности
разработку инвестиционных программ развития государственных и муниципальных объектов недвижимости с учетом конъюнктуры в инвестиционно-строительном комплексе и финансовой политики государства и муниципальных образований	объектов государственной и муниципальной недвижимости и разработать программу их развития
Владеть: навыками мониторинга исполнения программ развития государственных и муниципальных объектов недвижимости на всех стадиях жизненного цикла	- разработать предложения по корректировке концепции объектов государственной и муниципальной недвижимости в зависимости от стадии жизненного цикла и изменений рыночных условий.

5.3. Критерии оценивания уровня сформированности компетенций

Оценка результатов обучения по дисциплине «Государственное и муниципальное управление в недвижимости» в форме уровня сформированности компонентов знать, уметь, владеть заявленных дисциплинарных компетенций проводится по 4-х балльной шкале оценивания путем выборочного контроля во время экзамена.

При оценке уровня сформированности дисциплинарных компетенций в рамках выборочного контроля при экзамене считается, что полученная оценка за компонент проверяемой в билете дисциплинарной компетенции обобщается на соответствующий компонент всех дисциплинарных компетенций, формируемых в рамках данной дисциплины.

Таблица 5.3. Шкала оценивания экзамена

оценка	Уровень освоения компетенций	Критерии оценивания
«отлично»	высокий уровень	Обучающийся показал всесторонние, систематизированные, глубокие знания программы дисциплины, умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач, свободно использовать справочную и научную литературу, делать обоснованные выводы из результатов анализа рынка государственной и муниципальной недвижимости
«хорошо»	повышенный уровень	Обучающийся показал прочные знания основных разделов программы дисциплины, умение самостоятельно решать конкретные практические задачи рынка государственной и муниципальной недвижимости, но допускающему некритичные неточности в ответе и решении задач
«удовлетворительно»	пороговый уровень	Обучающийся показал фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно точные формулировки базовых понятий, нарушающий логическую последовательность в изложении программного материала, при этом владеющий знаниями основных разделов дисциплины, необходимыми для дальнейшего обучения, умение получить с помощью преподавателя правильное решение конкретной практической задачи из числа предусмотренных рабочей программой, знакомство с рекомендованной справочной литературой
«неудовлетворительно»	минимальный уровень не достигнут	При ответе обучающегося выявились существенные пробелы в знаниях большей части основного содержания дисциплины, допускаются грубые ошибки в формулировке основных понятий решении типовых практических задач (неумение с помощью преподавателя получить правильное решение конкретной практической задачи из числа предусмотренных рабочей программой учебной дисциплины)

6. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1. Основная литература (учебники и учебные пособия)

Таблица 6.1. Перечень основной учебной литературы

№ п/п	Наименование	Кол-во экз.
1	Особенности жизненного цикла объекта недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / И.М. Лебедев [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 268 с. — 978-5-4486-0381-5. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/76539.html	ЭБС IPRbooks
2	Озеров Е.С. Управление недвижимой собственностью [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е.С. Озеров. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2012. — 392 с. — 978-5-7422-3519-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/43980.html	ЭБС IPRbooks
3	Кожухар В.М. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс] : практикум / В.М. Кожухар. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, 2015. — 199 с. — 978-5-394-01712-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/10950.html	ЭБС IPRbooks

6.2. Дополнительная литература

Таблица 6.2. Перечень дополнительной литературы

№ п/п	Наименование	Кол-во экз.
1	Сагдеева А.А. Особенности регионального управления государственным недвижимым имуществом [Электронный ресурс]: монография / А.А. Сагдеева, И.А. Гусарова, И.В. Павлова. — Электрон. текстовые данные. — Казань: Казанский национальный исследовательский технологический университет, 2015. — 116 с. — 978-5-7882-1752-9. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62230.html	ЭБС IPRbooks
2	Перов В.А. Квалификация и особенности расследования преступлений с государственной собственностью в сфере земельных правоотношений [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / В.А. Перов. — 2-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 191 с. — 978-5-238-02895-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/72421.html	ЭБС IPRbooks
3	Разделкин А.Н. Комментарий к Федеральному закону от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности" [Электронный ресурс] / А.Н. Разделкин. — Электрон. текстовые данные. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2010. — 93 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/1621.html	ЭБС IPRbooks
4	Букунов С.В. Автоматизация процессов бизнес-планирования с помощью системы управления проектами MS Project [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.В. Букунов, О.В. Букунова. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 72 с. — 978-5-9227-0746-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74321.html	ЭБС IPRbooks
5	Малыш М.Н. Экономические основы управления инвестициями в объекты недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / М.Н. Малыш, Н.Б. Суховольская. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Проспект Науки, 2016. — 264 с. — 978-5-903090-26-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/35839.html	ЭБС IPRbooks

6	Алфёров В.В. Автоматизация системы управления складской деятельностью [Электронный ресурс] : учебное пособие / В.В. Алфёров, Ю.М. Миронов. — Электрон. текстовые данные. — М. : Московская государственная академия водного транспорта, 2017. — 176 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/76704.html	ЭБС IPRbooks
7	Волков А.В. Географические информационные системы [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.В. Волков, М.М. Орехов. — Электрон. текстовые данные. — Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 76 с. — 978-5-9227-0600-1. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/58532.html	ЭБС IPRbooks
8	Озеров Е.С. Экономическая оценка недвижимой собственности [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е.С. Озеров. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2013. — 367 с. — 978-5-7422-3978-9. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/43987.html	ЭБС IPRbooks
9	Современное управление инфраструктурой городского хозяйства [Электронный ресурс] : учебник / В.И. Голованов [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — М. : Научный консультант, 2018. — 314 с. — 978-5-6040393-0-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/75478.html	ЭБС IPRbooks
10	Ивашенцева Т.А. Основы научных исследований в экономике инвестиционно-строительной деятельности [Электронный ресурс] : учебное пособие / Т.А. Ивашенцева. — Электрон. текстовые данные. — Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2015. — 121 с. — 978-5-7795-0751-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/68807.html	ЭБС IPRbooks

6.3. Методические разработки по дисциплине

1. Гареев И.Ф. План практических занятий по дисциплине «Государственное и муниципальное управление в недвижимости». Методические указания. Казань: КГАСУ, 2018. – 24 с.
2. Гареев И.Ф. Правила подготовки реферата по дисциплине «Государственное и муниципальное управление в недвижимости». Методические указания. Казань: КГАСУ, 2018. – 25 с.

6.4. Нормативная документация

1. Об акционерных обществах [Электронный ресурс]: Федеральный закон №208-ФЗ от 26.12.1995 года. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс».
2. Об ипотеке (залоге недвижимости) [Электронный ресурс]: Федеральный закон №102-ФЗ от 16.07.1998 года. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс».
3. Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений [Электронный ресурс]: Федеральный закон №39-ФЗ от 25.02.1999 года. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс».
4. Об инвестиционных фондах [Электронный ресурс]: Федеральный закон №156-ФЗ от 29.11.2001 года.
5. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015 года. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс».

6.5. Периодические издания

1. Научный журнал «Недвижимость: экономика, управление». Режим доступа URL: <http://www.n-eu.ru/>
2. Научный журнал «Архитектура и строительство России». Режим доступа URL: <http://www.asrmag.ru/>

3. Научный журнал «Экономика строительства». Режим доступа URL: <https://gasis.hse.ru/economjournal>

4. Научный журнал «Правовые вопросы недвижимости». Режим доступа URL: <http://www.lawinfo.ru/catalog/magazines/pravovye-voprosy-nedvizhimosti>

заверено НТБ КГАСУ *Мраасов*

7. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Перечень ресурсов Интернет, необходимых для освоения дисциплины

1. «Российское образование» федеральный портал <http://www.edu.ru>
2. Федеральная университетская компьютерная сеть России <http://www.runnet.ru>
3. Единое окно доступа к образовательным ресурсам <http://window.edu.ru>
4. Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан. URL: <http://minstroy.tatarstan.ru/>
5. Гильдия управляющих и девелоперов. URL: <http://www.gud-estate.ru>
6. Сервер недвижимости Казани и Республики Татарстан. URL: <http://www.tatre.ru/>
7. Поволжский антикризисный институт. URL: <http://www.pai.ru>
8. Сервейинговая компания «Единая арендная система». URL: <http://www.aren-da-kazan.ru>
9. Sternik 's Consulting. URL: <http://realtymarket.ru/index.php>
10. Республиканский портал недвижимости. URL: <http://www.reportal.ru>
11. Деловая электронная газета Татарстана «Бизнес-онлайн». Строительство и недвижимость. URL: <https://www.business-gazeta.ru/razdel/19>
12. Казанская недвижимость. URL: <http://www.kazned.ru>
13. Некоммерческое партнерство «Гильдия сервейеров». URL: <http://www.serveying.ru>
14. Индикаторы рынка недвижимости. URL: <http://www.irn.ru>
15. Аналитический центр НАФИ. URL: <https://nafi.ru/>
16. Большой портал недвижимости. URL: <http://www.bpn.ru>
17. РЕСТКО холдинг. URL: <http://www.restko.ru>
18. РБК. Исследования рынков. URL: <http://marketing.rbc.ru>
19. РБК. Недвижимость. URL: <http://realty.rbc.ru>
20. Business vision. Готовые маркетинговые исследования. URL: <http://www.businessvision.ru>
21. Cushman & Wakefield. Консалтинговая компания. URL: <http://www.cushmanwakefield.ru/>
22. Knight Frank. Консалтинговая компания. URL: <http://www.knightfrank.ru/research>
23. Vesco Consulting. Маркетинговые исследования рынка недвижимости. URL: <http://www.consulting.vesco.ru/researches.html>
24. Российская Гильдия Риэлторов. URL: <http://www.rgr.ru>
25. RealtyInvestments. Информационно-аналитический портал. URL: <http://realtyinvestments.ru>
26. Commercial Real Estate. URL: <http://www.cre.ru>

7.2. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

1. Использование электронной информационно-образовательной среды университета

2. Применение средств мультимедиа при проведении лекций и практических занятий для визуализации изучаемой информации посредством использования презентаций, учебных видеофильмов
3. Просмотр видеоканалов, размещенных в интернет-пространстве
4. Использование записей и онлайн вебинаров для изучения вопросов дисциплины
5. Оформление индивидуальных заданий (рефератов) посредством использования презентаций
6. Автоматизация поиска информации посредством использования справочных и справочно-правовых систем
7. Организация взаимодействия со студентами с помощью групп в социальных сетях и мессенджерах

7.3. Перечень программного обеспечения, используемого при осуществлении образовательного процесса

При освоении дисциплины используется лицензионное и открытое программное обеспечение

1. текстовый редактор Microsoft Word;
2. электронные таблицы Microsoft Excel;
3. презентационный редактор Microsoft Power Point.
4. веб-сервис Google Docs для работы над совместными проектами

7.4. Перечень информационно-справочных систем и профессиональных баз данных

В ходе реализации целей и задач дисциплины обучающиеся могут использовать возможности информационно-справочных систем и профессиональных баз данных:

1. <http://www.lingvo.ru> – Электронный словарь
2. <http://www.multitrans.ru> – Электронный словарь
3. <http://www.britannica.ru> – Электронная энциклопедия

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Государственное и муниципальное управление в недвижимости» изучается в течение одного семестра. При планировании и организации времени, необходимого на изучение обучающимся дисциплины, необходимо придерживаться следующих рекомендаций:

Таблица 8.1. Рекомендации по организации самостоятельной работы студента

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
Занятия лекционного типа (лекции)	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии. Уделить внимание основным понятиям (анализ рынка недвижимости, эффективность инвестиционного проекта, виды управления недвижимостью, сегменты рынка государственной и муниципальной недвижимости, программным продук-

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
	там). Изучить название и содержание предстоящей лекции с целью предварительного ознакомления с новой темой для возможного диалога на лекции. Выявить альтернативные, нестандартные точки зрения на изучаемые вопросы для расширения кругозора студентов.
Практические занятия	<p>Проработка рабочей программы, уделяя особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Подготовка к контрольной работе и коллоквиуму. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы, работа с текстом научных статей и монографий. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме.</p> <p>Подготовка к семинарским занятиям включает в себя выполнение домашнего задания, предполагающего дополнение материала лекции, ознакомление с основной и дополнительной литературой, изучение новых публикаций, отработку основных вопросов, рекомендованных к рассмотрению на семинарском занятии, подготовку сообщения или доклада по индивидуально выбранной теме. При подготовке к классическому (традиционному) семинару основная задача – найти ответы на поставленные основные вопросы, подкрепленная презентацией. Для этого студентам необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> -внимательно прочитав конспект лекции по данной тематике; -ознакомиться с соответствующим разделом учебника; -проработать дополнительную литературу и источники (периодические издания, публикации в СМИ); - выявить проблемы практической реализации изучаемых вопросов; - изучить состояние научных исследований в данной сфере. <p>В рамках семинарского занятия студентам предоставляется возможность выступить с сообщением или докладом. Подготовка доклада включает выбор темы, составление плана и презентации, работу с текстом (учебной и научной литературой), выступление. Необходимо обратить внимание на выступление – оно должно быть лаконичным и полным. Материал выступления должен быть авторским, т.е. не должен являться результатом компиляции чужих работ. При подготовке презентации приветствуется консультация с преподавателем, для уточнения содержания изучаемого вопроса.</p>
Реферат	<p><i>Реферат:</i> Поиск литературы (в т.ч. в электронной научной библиотеке) и составление библиографии, использование не менее 20 научных работ, изложение мнения авторов и своего суждения по выбранному вопросу; изложение основных аспектов проблемы. Ознакомиться со структурой и оформлением реферата.</p> <p>Разработка реферата является одним из видов самостоятельной работы. Студенты разрабатывают рефераты по указанию преподавателя либо по собственной инициативе в случаях допущенных ими необоснованных пропусков занятий или в целях более углубленной проработки определенных тем, вызывающих научно-исследовательский интерес обучающегося. Тему реферата студент выбирает самостоятельно из перечня приведенных в методических указаниях. Не исключается возможность изменения темы либо формулировка новой темы, по согласованию с преподавателем, если это будет способствовать улучшению качества реферата. Реферат должен свидетельствовать о том, насколько глубоко студент усвоил содержание темы, в какой степени удачно он анализирует учебный мате-</p>

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
	<p>риал и грамотно излагает свои суждения. Подготовленный материал должен содержать не только текстовый материал, но и иллюстрации (графики, таблицы, схемы, рисунки). Важная роль – в постановке цели, задач, формулировке выводов работы.</p> <p>Реферат может быть посвящен разделу выпускной квалификационной работы. Реферат может быть частью большого междисциплинарного исследования, проводимого студентом на протяжении нескольких курсов и со студентами из другого учебного заведения.</p>
Коллоквиум	<p>При подготовке к коллоквиуму рекомендуется работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам.</p>
Контрольная работа	<p>Работа с конспектами лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам</p>
Самостоятельная работа	<p>Важной частью самостоятельной работы является изучение основной литературы, ознакомление с дополнительной литературой.</p> <p>В течении семестра студент может проходить стажировку в девелоперских компаниях и других организациях, осуществляющих свою деятельность на рынке коммерческой недвижимости. При наличии мероприятий, проводимых организациями и профессиональными сообществами, необходимо принимать участие. При организации мастер-классов экспертами отрасли необходимо быть слушателями.</p> <p>При наличии у научно-практических конференций и семинаров он-лайн трансляций необходимо их смотреть, а результаты – обсуждать на практических занятиях.</p> <p>С целью развития важно принимать участие в образовательных и практических вебинарах, организуемых издательствами, организациями и профессиональными сообществами.</p> <p>При наличии заинтересованности и доступности приветствуется прохождение дополнительных курсов повышения квалификации, направленных на расширение компетенций студента. Важно междисциплинарное сотрудничество со студентами других вузов, посещение выставок и тематических мероприятий. В некоторых случаях полезно получение квалифицированных навыков по рабочим профессиям.</p> <p>С целью приобретения практических навыков анализа ситуации на рынке коммерческой недвижимости и формулировке решений, направленных на повышения инвестиционной привлекательности объектов необходимо проведение полевых исследований. Полевые исследования выступают как инструмент для сбора первичной информации.</p> <p>Также возможно проведение экспертных интервью. Они должны быть проведены с представителями основных профессиональных участников, функционирующих на рынке. Респондентами будут выступать руководители подразделений, отделов и департаментов маркетинга девелоперских и риэлтерских компаний. При проведении маркетинговых исследований возможно использование опросных методов (личная беседа, по телефону, в письменном виде, интернет-опросы, в т.ч. в социальных сетях).</p>
Подготовка к экзамену	<p>Подготовка к экзамену предполагает изучение основной и дополнительной литературы, изучение конспекта лекций.</p>

9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 9.1. Требования к условиям реализации дисциплины

№ п.п.	Вид учебной работы	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Лекции	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	Специализированная учебная мебель, технические средства обучения: мультимедийный проектор, мобильный ПК (ноутбук), экран, доступ к сети Интернет, набор демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий.
2	Практические занятия	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Специализированная учебная мебель, технические средства обучения: мультимедийный проектор, мобильный ПК (ноутбук)
3	Самостоятельная работа обучающихся	Помещение для самостоятельной работы обучающихся (компьютерный класс библиотеки)	Специализированная учебная мебель, компьютерная техника с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета