
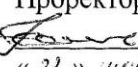


Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Алтайский государственный аграрный университет»

СОГЛАСОВАНО

Декан экономического факультета

И.В.Ковалева
«22» ИЮН 2015 г.

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе

И.А. Косачев
«23» ИЮН 2015 г.

Кафедра экономики АПК

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
«Девелопмент и управление имуществом»

Направление подготовки
38.04.02 "Менеджмент"

Образовательная программа
"Коммерческая логистика"
"Организация маркетинговой деятельности"
"Предпринимательская деятельность"

Уровень высшего образования - магистратура

Барнаул 2015

Рабочая программа учебной дисциплины «Девелопмент и управление имуществом» составлена на основе требований федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.04.02 «Менеджмент», в соответствии с учебным планом, утвержденным ученым советом университета в:

- 2015 г. по образовательной программе "Коммерческая логистика", "Организация маркетинговой деятельности", "Предпринимательская деятельность" для очной и заочной формы обучения

Рассмотрена на заседании кафедры, протокол № 11 от «09» 06 2015 г.

Зав. кафедрой,
д.э.н., профессор



В.А. Кундиус

Одобрена на заседании методической комиссии экономического факультета, протокол № 11 от «16» июня 2015 г.»

Председатель методической комиссии,
к.с.-х.н., доцент



Т.В.Стрельцова

Составитель:
к.с.-х.н., доцент



Т.В.Стрельцова

**Лист внесения дополнений и изменений в рабочую программу учебной дисциплины
«Девелопмент и управление недвижимостью»**

на 2016 - 2017 учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № 1 от 16.09.2016 г.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

- Изменений нет
- _____
- _____
- _____
- _____

Составители изменений и дополнений:

<u>Е.С.В.Н. Зорина</u>	<u>[подпись]</u>	<u>И.О. Фамилия</u>
ученая степень, должность	подпись	И.О. Фамилия
Зав. кафедрой		
<u>д.э.н., профессор</u>	<u>[подпись]</u>	<u>В.А. Кундиус</u>
ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия
« <u>1</u> » <u>сентября</u> 201 <u>6</u> г.»		

на 2017- 2018 учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № 1 от 16.09.2017 г.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

- Изменений нет
- _____
- _____
- _____
- _____

Составители изменений и дополнений:

<u>Е.С.В.Н. Зорина</u>	<u>[подпись]</u>	<u>И.О. Фамилия</u>
ученая степень, должность	подпись	И.О. Фамилия
Зав. кафедрой		
<u>д.э.н., профессор</u>	<u>[подпись]</u>	<u>В.А. Кундиус</u>
ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия
« <u>16</u> » <u>сентября</u> 201 <u>7</u> г.»		

на 201__ - 201__ учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № __ от _____ 201__ г.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Составители изменений и дополнений:

_____	_____	_____
ученая степень, должность	подпись	И.О. Фамилия
Зав. кафедрой		
_____	_____	_____
ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия
«__» _____ 201__ г.»		

на 201__ - 201__ учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № __ от _____ 201__ г.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Составители изменений и дополнений:

_____	_____	_____
ученая степень, должность	подпись	И.О. Фамилия
Зав. кафедрой		
_____	_____	_____
ученая степень, ученое звание	подпись	И.О. Фамилия
«__» _____ 201__ г.»		

Оглавление

1. Цель и задачи освоения дисциплины	5
2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО	5
3. Требования к результатам освоения содержания дисциплины	6
4. Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий	8
5. Тематический план освоения дисциплины	9
6. Образовательные технологии	11
7. Характеристика фондов оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	12
7.1 Характеристика фондов оценочных средств для текущего контроля успеваемости	12
7.2 Характеристика фондов оценочных средств для промежуточной аттестации	17
8. Учебно-методическое обеспечение дисциплины	20
9. Материально-техническое обеспечение дисциплины	21
Приложения	

1. Цель и задачи освоения дисциплины

Целью преподавания дисциплины является обучение основам методологии управления инвестиционными проектами и управление стоимостью недвижимого имущества.

В процессе изучения дисциплины решаются следующие задачи:

- освоение теоретических основ методологии управления проектами;
- приобретение практических навыков оценки целесообразности и жизнеспособности проекта, использованию полученных знаний при оценке целесообразности и жизнеспособности проекта, обоснованию инвестиций, анализу рисков, планирования проекта, контроля и регулирования, управлению изменениями, возникающими в ходе осуществления проекта.
- приобретение практических навыков применения методов проектного анализа оценки эффективности инвестиционных проектов, планированию и контролю за ходом реализации проекта, применению методов оценки и анализа рисков.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина " Девелопмент и управление имуществом " относится к Блоку 1 (дисциплины по выбору) рабочего учебного плана.

Наименование дисциплин, других элементов учебного плана	Перечень разделов
Управленческая экономика	Экономический образ мышления. Воздействие макроэкономической среды на функционирование организаций.
Методы исследований в менеджменте	Система объективных экономических законов. Общенаучные методы научных исследований в менеджменте. Динамические процессы в экономике и методы исследования.

3. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Таблица 3.1 – Сведения о компетенциях и результатах обучения, формируемых данной дисциплиной

Содержание компетенций, формируемых полностью или частично данной дисциплиной	Коды компетенций в соответствии с ФГОС ВО	Перечень результатов обучения, формируемых дисциплиной		
		По завершении изучения данной дисциплины выпускник должен		
		знать	уметь	владеть
способностью управлять организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников, проектами и сетями	ПК-1	методы управления и оценки имущества	использовать методы оценки и управления стоимости имущества	навыками оценки стоимости недвижимого имущества для управления проектами
способностью разрабатывать корпоративную стратегию, программы организационного развития и изменений и обеспечивать их реализацию	ПК-2	теоретические основы методологии управления проектами	использовать полученные знания при оценке целесообразности и жизнеспособности проекта, обосновании инвестиций, анализе рисков, планировании проекта, контроле и регулировании, управлении изменениями, возникающими в ходе осуществления проекта;	навыками применения методов проектного анализа, оценки эффективности инвестиционных проектов, планирования и контроля за ходом реализации проекта, методов оценки и анализа рисков.

4. Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий

Таблица 4.1 – Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий, реализуемой по учебному плану магистратуры для очной и заочной формы, часов

Вид занятий	Очное обучение	Заочное обучение
1. Аудиторные занятия, часов, всего,	30	12
в том числе:		
1.1. Лекции	8	4

1.2. Лабораторные работы		
1.3. Практические (семинарские) занятия	22	8
2. Самостоятельная работа, часов, всего	69	92
2.5. Подготовка и сдача зачета (экзамена)	9	4
2.6. Контрольная работа (К)		
Итого часов (стр. 1+ стр.2)	108	108
Форма промежуточной аттестации*	3	3
Общая трудоемкость, зачетных единиц	3	3

5. Тематический план освоения дисциплины

Таблица 5.1 – Тематический план изучения дисциплины по учебному плану магистратуры для очной/заочной формы обучения, часов

Наименование темы	Изучаемые вопросы	Объем часов				Форма текущего контроля*
		Лекции	Лабораторные работы	Практические (семинарские)	Самостоятельная	
3 семестр						
Тема 1. Сущность и организация девелопмента недвижимости	Девелопмент недвижимости как особый вид инвестиционно-строительной деятельности. Организация девелоперской деятельности. Основные стадии и фазы девелоперского проекта	2/ 1	-	2/1	14/ 15	Т
Тема 2. Коммерческая недвижимость как объект девелопмента.	Особенности недвижимости как объекта девелопмента. Классификация коммерческой недвижимости в процессе девелопмента. Виды (типы) инвесторов на рынке коммерческой недвижимости. Основные направления анализа рынка коммерческой недвижимости.	2/ 1		4/1	14/ 15	
Тема 3. Актуальные проблемы девелопмента и пути их решения в инновационной экономике	Прогнозирование на рынке коммерческой недвижимости. Проблемы, связанные с управлением объектами недвижимости, и необходимостью законодательного регулирования девелоперской деятельности.	1/	-	4/1	10/ 15	Т,АКР
Тема 4. Оценка стоимости девелоперского проекта.	Эффективность и стоимость девелоперского проекта. Анализ затрат при реализации девелоперского проекта. Подходы и методы, используемые в оцен-	1/	-	4/2	10/ 15	ИЗ

ских про- ектов	ке объектов недвижимости.					
Тема 5. Примене- ние теории реальных опционов для опре- деления стоимости девелопер- ского про- екта.	Использование модели реальных опционов в оценке девелоперских проектов. Методы микроуровневой оценки земельных участков. Оценка земельного участка как опциона девелопмента. Факторы, определяющие целесообразность строительства объектов коммерческой недвижимости. Факторы, оказывающие влияние на стоимость объектов коммерческой недвижимости в зависимости от их функционального назначения	1/ 1		4/2	6/1 4	ИЗ
Тема 6. Финанси- рование девелопер- ских про- ектов.	Финансирование девелоперских проектов с применением заёмных средств. Особенности финансирования девелоперских проектов, реализуемых с участием государства. Ипотечное кредитование при финансировании жилищного строительства. Налогообложение девелопмента.	1/ 1		4/2	6/1 4	ИЗ
	Подготовка к зачету	x	x	x	9/4	x
	Всего за семестр	8/ 4	-	22/8	69/ 92	x

*Формы текущего контроля: лабораторная работа (ЛР); контрольная работа (К); расчетно-графическая работа (РГР); домашнее задание (ДЗ); реферат (Р); эссе (Э); коллоквиум (КЛ); тестирование (Т); индивидуальное задание (ИЗ); аудиторная контрольная работа (АКР).

Таблица 5.2 - Вид, контроль выполнения и методическое обеспечение самостоятельной работы студентов очной/заочной формы обучения

№ п/п	Вид СРС	Количество часов	Контроль выполнения	Методическое обеспечение
1.	Индивидуальное задание (ДЗ)	25/25	Представление индивидуального задания на практических занятиях	Перечень периодических научных изданий (раздел 8 рабочей программы)
2.	Подготовка к аудиторной контрольной работе (АКР)	20/43	Письменная учебная работа, выполняемая на аудиторном занятии, оценивается по пятибальной шкале.	Примерный перечень вопросов для проведения текущего контроля успеваемости и проведения промежуточной аттестации по темам лекционного курса в соответствии с данной программой. Основная и дополнительная

				учебная литература библиотеки университета. Электронные ресурсы научной библиотеки университета. Электронные каталоги и библиотеки Интернета. Правовые информационные системы: "Консультант Плюс", "Гарант" и др. Подходы и методы оценки недвижимости: учебно-методическое пособие/ Т.В.Стрельцова. Барнаул: Издательство АГАУ.2011.75с.
3.	Подготовка к тестированию (Т)	15/20	Тестирование проводится в письменной форме. Система оценок "зачтено"/"не зачтено"	Примерный перечень вопросов для проведения тестирования по темам лекционного курса в соответствии с данной программой. Основная и дополнительная учебная литература библиотеки университета. Электронные ресурсы научной библиотеки университета. Электронные каталоги и библиотеки Интернета. Правовые информационные системы: "Консультант Плюс", "Гарант" и др. Подходы и методы оценки недвижимости: учебно-методическое пособие/ Т.В.Стрельцова. Барнаул: Издательство АГАУ.2011.75с.
5.	Подготовка к зачету	9/4	Устный опрос по экзаменационным билетам. Система оценок: по пяти-бальной шкале.	Вопросы для устной сдачи экзамена в соответствии с данной программой. Основная и дополнительная учебная литература библиотеки университета. Электронные ресурсы научной библиотеки университета. Электронные каталоги и библиотеки Интернета. Правовые информационные системы: "Консультант Плюс", "Гарант" и др.
	Итого	69/92		

6. Образовательные технологии

Таблица 6.1 – Активные и интерактивные формы проведения занятий, используемые на аудиторных занятиях по учебному плану подготовки магистров по направлению «Менеджмент» для очной формы обучения

Се-местр	Вид заня-тия	Используемые активные и интерактивные формы прове-дения занятий	Коли-чество часов*
3-й се-местр	Лекция	Лекция – визуализация с применением мультимедийных технологий. Систематизация и выделение наиболее существенных элементов информации	4
	Лекция	Лекция – беседа – диалог с аудиторией, объяснение с показом иллюстраций. Групповая беседа позволяет расширить круг мнений сторон	2
	Практи-ческое занятие	Работа в малых группах (4 – 6 человек) - возможность всем студентам практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения: умение активно слушать, вы-рабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия, чтобы ответить на поставленные вопросы и ре-шить требуемые задачи.	2
	Практи-ческое занятие	Презентации выполненных в качестве домашних заданий различных проектов с применением мультимедийных технологий	2
	Практи-ческое занятие	Разбор конкретных ситуаций (кейсов) - выявление, отбор и решение проблем; работа с информацией - осмысление значения деталей, описанных в ситуации; анализ и синтез информации и аргументов; работа с предположениями и заключениями; оценка альтернатив; принятие решений; слушание и понимание других людей. Решение кейса мо-жет происходить как индивидуально, так и в составе группы.	4

*- в одном аудиторном занятии могут сочетаться различные формы проведения заня-тий.

7. Характеристика фондов оценочных средств для текущего контроля успе-ваемости и промежуточной аттестации

7.1 Характеристика оценочных средств для текущего контроля успеваемо-сти

С целью мотивации студентов к качественному освоению компетенций и достиже-нию результатов обучения, формируемых дисциплиной «Девелопмент и управление не-движимостью», преподавателем используются тесты, индивидуальные задания, аудитор-ная контрольная работа.

Тесты и аудиторная контрольная работа проводятся в письменной форме. Тесты содержат варианты ответов. Тестирование знаний и выполнение контрольных заданий проводится в течение всего семестра с определенной периодичностью по изученным темам. Один тест содержит 10 до 15 вопросов, контрольные задания содержат от 7 до 10 заданий. В результате тестирования и выполнения заданий студент должен выполнить правильно 60% работы. Студент не выполнивший правильно более 60% работы, должен пройти тестирование и выполнение заданий повторно. В программе указан перечень вопросов для проведения тестирования и заданий по темам курса.

Индивидуальное задание - продукт самостоятельной работы студента, представляющее собой подготовку и публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской и научной темы.

Примерные тестовые задания:

1. Что, из ниже перечисленного, в соответствии с законодательством Российской Федерации, не является недвижимостью?
 - 1) многолетние насаждения;
 - 2) воздушные суда;
 - 3) автомобили;
 - 4) ни одно из перечисленного не является недвижимостью.
2. Что из перечисленного отражает суть понятия «рыночная стоимость недвижимости»?
 - 1) стоимость, определенная собственником;
 - 2) инвестиционная стоимость;
 - 3) стоимость, определенная Бюро технической инвентаризации;
 - 4) наиболее вероятная цена предполагаемой сделки.
3. Признается ли недвижимостью в законодательстве РФ предприятие?
 - 1) нет, не признается;
 - 2) да, признается, как имущественный комплекс в целом.
4. Какая стоимость из перечисленных ниже обозначает стоимость воссоздания новой точной копии объекта собственности на базе нынешних цен и с использованием точно таких же или очень сходных материалов?
 - 1) полная стоимость замещения;
 - 2) обоснованная рыночная стоимость;
 - 3) ликвидационная стоимость;
 - 4) полная стоимость воспроизводства.
5. Восстановительная стоимость недвижимости – это стоимость строительства в текущих ценах на дату оценки сооружения с полезностью, равной полезности оцениваемого сооружения, с употреблением современных материалов, современных стандартов, проекта, планировки и т.д.:
 - 1) верно;
 - 2) неверно.
6. Ликвидационная стоимость имущества:
 - 1) стоимость имущества при его вынужденной продаже;
 - 2) сметная стоимость ликвидации (уничтожения) объекта оценки.

7. Экономический принцип, согласно которому максимальный доход от недвижимости можно получить при соблюдении оптимальных величин ее составных элементов, называется:

- 1) принципом вклада;
- 2) принципом остаточной продуктивности;
- 3) принципом замещения;
- 4) принципом сбалансированности;
- 5) принципом разделения.

8. Утверждение о том, что максимальная стоимость собственности определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретена другая собственность с эквивалентной полезностью, базируется на принципе:

- 1) принципом замещения;
- 2) принципом соответствия;
- 3) принципом ожидания;
- 4) принципом остаточной продуктивности.

9. Утверждение о том, что создание дополнительных улучшений увеличивает стоимость объекта недвижимости, базируется на принципе:

- 1) замещения;
- 2) вклада;
- 3) схожести;
- 4) предвидения.

10. Утверждение о том, что стоимость создается ожиданием будущих преимуществ, базируется на принципе:

- 1) спроса и предложения;
- 2) соответствия;
- 3) ожидания;
- 4) наиболее эффективного использования.

11. Наилучшее и наиболее эффективное использование необходимо определить:

- 1) для незастроенного участка;
- 2) для участка с улучшениями;
- 3) все вышеперечисленное.

12. При определении варианта лучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости учитываются:

- 1) действующее законодательство и административные ограничения;
- 2) физические характеристики земельного участка;
- 3) финансовая обоснованность варианта использования;
- 4) потенциал местоположения;
- 5) все вышеперечисленное.

13. Если инвестор приобретает объект недвижимости, исходя из предположения об увеличении его доходности, то он исходит из принципа:

- 1) замещения;
- 2) полезности;
- 3) ожидания;
- 4) вклада.

14. Какой вид стоимости из ниже перечисленных может превышать рыночную стоимость объекта недвижимости?

- 1) инвестиционная;
- 2) кадастровая;
- 4) ликвидационная;
- 5) все ответы неверны.

15. Земля имеет остаточную стоимость, если доход от предпринимательской деятельности больше, чем

- 1) расходы на капитал;
- 2) расходы на капитал и труд;
- 3) расходы на капитал труд и управление.

Примерные индивидуальные задания

1. Рассчитайте ставку дохода на собственный капитал, если: стоимость объекта недвижимости - 7000 тыс. руб., ипотечная постоянная - 12,34%, коэффициент ипотечной задолженности - 50%, чистый операционный доход от объекта в год - 1575 тыс. руб.

2. Инвестором за 7800000 руб. приобретен склад, чистый операционный доход от которого составляет 2100000 руб. в год. Объект недвижимости куплен с использованием самоамортизирующего ипотечного кредита в размере 5000000 руб., взятого в банке на 10 лет под 18% годовых. Рассчитайте ставку дохода на собственный капитал инвестора.

3. Объекты №1 и №2 приносят одинаковый чистый операционный доход - 1500 тыс. руб. и имеют равную стоимость 10 тыс. руб. В каждый объект инвестор вложил одинаковый собственный капитал - по 4000 тыс. руб., следовательно, они имеют сходную величину ипотечного кредита. Однако поскольку кредит получен на разных условиях, то ежегодные расходы по обслуживанию долга составят по объекту №1 - 700 тыс. руб., а по объекту №2 - 1000 тыс. руб. Необходимо оценить финансовый леверидж.

4. Ставка доходности недвижимости - 15%, коэффициент ипотечной задолженности - 70%, кредит получен на 20 лет под 10%, в течение срока кредитования уплачивается только суммы начисленных процентов, основной долг будет погашен в конце одним платежом. Определите ставку доходности на собственный капитал.

5. Прогнозная величина чистого операционного дохода, рассчитанная оценщиком исходя из площади объекта, рыночных ставок арендной платы, коэффициента загрузки и операционных расходов, составляет 8000 тыс. руб. Предполагается, что инвестор вложит 15000 тыс. руб. собственных средств и 35000 тыс. руб. заемных средств. Самоамортизирующийся ипотечный кредит представлен на 10 лет под 10% с ежемесячным погашением. Инвестор рассчитывает получить доход на вложенный собственный капитал. Определите, будет ли доход, приносимый недвижимостью, обеспечивать ставку дохода на собственный капитал.

6. Для приобретения недвижимости, приносящей ежегодно 11340 тыс. руб. чистого операционного дохода, можно получить самоамортизирующийся ипотечный кредит сроком на 25 лет под 10% с коэффициентом ипотечной задолженности - 60%. Оцените недвижимость, если требуемая инвестором ставка дохода на собственный капитал - 12%.

7. Оцените недвижимость, чистый операционный доход которой в течение ближайших десяти лет составит 150 тыс. руб. В конце десятого года объект можно будет продать за 1200 тыс. руб. Инвестор получает ипотечный кредит за три года до даты оценки в сумме 900 тыс. руб. на 30 лет под 12% с ежемесячным погашением. Требуемая инвестором ставка дохода на вложенный собственный капитал - 15%.

Примерные задания к аудиторной контрольной работе:

1. Рассчитать чистую текущую стоимость от проекта. Стоимость проекта – 2450 млн. руб., поток доходов: в первый год – 100 млн. руб., во второй 550 млн. руб., в третий – 800 млн.руб., в четвертых – 1200 млн. руб., в пятый – 1500 млн. руб.; ставка дисконта – 10%.

2. Рассчитать срок окупаемости проекта, требующего затраты в сумме 850 млн. руб. и обеспечивающего доходы: в первый год – 85 млн. руб., во второй – 300 млн.руб., в третий – 400 млн. руб., в четвертый – 500 млн. руб., в пятый – 600 млн. руб; ставка дисконта – 12%.

3. Рассчитать ставку доходности проекта стоимостью 1400 млн. руб., если в первый год эксплуатации он принесет доход в сумме 200 млн. руб., в последующие пять лет ежегодный доход составит 350 млн. руб.; ставка дисконта – 10%.

4. Какой проект следует предпочесть инвестору? Затраты по проекту «Омега» - 800 млн. руб.; доходы: в первый год – 200 млн. руб., во второй – 350 млн. руб., в третий – 400 млн.руб., в четвертый – 500 млн. руб., ставка дисконта – 11%.

Затраты по проекту «Альфа» - 2100 млн руб., доходы в течение пяти лет – ежегодно 600 млн. руб., ставка дисконта – 10%.

5. Совет директоров компании принимает решение об инвестировании 10000 ам. долларов в проект, который будет приносить в течение 8 лет чистый годовой доход в размере 4000 дол. Рассчитайте чистую приведенную стоимость данного инвестиционного проекта при ставке – 15% годовых.

6. Рассчитать чистую текущую стоимость от проекта. Стоимость проекта 24,5 млн. руб., поток доходов: в первый год – 10 млн. руб., во второй – 55 млн. руб., в третий – 80 млн. руб., в четвертый – 120 млн. руб., в пятый – 150 млн. руб.; ставка дисконта – 10%.

7. Рассчитайте ставку доходности проекта «Восток» стоимостью 140 млн. руб., если в первый год эксплуатации он принесет убыток в сумме 20 млн. руб., а в последующие 5 лет ежегодный доход составит 35 млн. руб., ставка дисконта 10%.

8. Рассчитать срок окупаемости проекта «Планета», требующего затраты в сумме 8,5 млн. руб. и обеспечивающего доходы: в первый год -0,85 млн. руб., во второй – 3 млн. руб., в третий – 0, в четвертый – 4 млн. рублей, в пятый – 6 млн. руб.; ставка дисконта – 12%.

9. Определите более предпочтительный проект при следующих значениях денежных потоков и ставке 10%.

год	0	1	2	3
Проект А	10000	2200	2100	11800
Проект В	10000	5600	4800	5000

7.2 Характеристика фондов оценочных средств для промежуточной аттестации

Проведение зачета

Вопросы для устной сдачи зачета в форме билетов

1. Представление о системе "Управление девелоперским проектом"
2. Определение "проект"
3. Методы руководства проектами и его этапы.
4. Структура управления девелоперскими проектами.
5. Определение основных элементов проекта.
6. Определение проекта и его окружения (внешняя среда)
7. Процесс выполнения девелоперского проекта.
8. Порядок чередования фаз реализации проекта и их определение.
9. Процессы реализации проекта и их определение.
10. Управление процессом выполнения проекта.
11. Основные функции управления процессом при выполнении проекта
12. Основные подходы к управлению реализацией проекта.
13. Участники выполнения проекта.
14. Основные функции участников проекта
15. Определение участников проекта.
16. Основные виды проектов.
17. Малые проекты
18. Процесс планирования проекта.
19. План реализации проекта.
20. Календарное планирование работ по проекту.
21. Организация выполнения проекта.
22. Организационные формы реализации проекта.
23. Организационная структура проекта.
24. Подходы и методы оценки имущества.
25. Показатели оценки эффективности проекта.

8. Учебно-методическое обеспечение дисциплины

Основная литература

Федеральные законы, указанные в перечне основной литературы, рекомендуется изучать в справочно-правовых системах: «Консультант Плюс», «ГАРАНТ», «Кодекс», а также в сети Интернет.

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (с изменениями).
2. Федеральный закон «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ (с изменениями).
3. Федеральный закон «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ (с изменениями).

4. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости[Текст] : Учебник. - М.: Высшее образование, 2007. -25экз.
5. Севостьянов А.В. Экономика недвижимости[Текст] : Учебник. - М.: КолосС, 2007. -276 с. - 76 экз.
6. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач: учебное пособие/ Е.Н.Иванова; ред. М.А.Федотова.-М.: КНОРУС, 2010.-272с.- 18 экз.
7. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / Г. А. Маховикова, Т. Г. Касьяненко. - 2-е изд., перераб. - Электрон. текстовые дан. (1 файл). - М. : КНОРУС, 2014. - 312 с. Режим доступа: <https://www.book.ru/book/916035/view/2>
8. Оценка стоимости недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е. Н. Иванова ; ред. М. А. Федотова. - 4-е изд., стер. - Электрон. текстовые дан. (1 файл). - М. : КНОРУС, 2016. - 344 с. - Режим доступа: <https://www.book.ru/book/916589/view/2>

Дополнительная литература

1. Стрельцова Т.В. Подходы и методы оценки недвижимости [Текст]: учебно-методическое пособие / Т.В.Стрельцова. – Барнаул: АГАУ, 2011. – 75 с.- 50экз.
2. Толочек Н.Н. Экономика недвижимости [Текст]: учебное пособие для вузов. Пенза: РИО ПГСХА, 2007. – 247с. - 1экз.
3. Оценка недвижимости: учебное пособие для вузов/ Т.Г.Касьяненко.- 2-е изд.,стер.-М.: КНОРУС, 2011.-752 с. -18 экз.
4. Федорова Н.А.Экономика недвижимости[Текст] : Учебное пособие.–Красноярск: (б.и.), 2011. - 203 с.- 1 экз.
5. Коваленко Н.Я. Экономика недвижимости [Текст]: Учебное пособие. - М.: КолосС, 2007. -240 с. 1 экз.
6. Оценка недвижимости. Грязнова А.Г., Федотова М.А. и др. Учебник. - М.: Финансы и статистика, 2005.- 1экз.
7. [Савицкая, Г. В.](#) Анализ хозяйственной деятельности предприятия : учебник / Г. В. Савицкая . - 5-е изд., перераб. и доп. - М. : ИНФРА-М, 2010. - 536 с. (48)
8. Фридман Дж., Ордуэй Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ., – М.: «Дело Лтд», 1995;

*– учебное издание, имеющее соответствующие рекомендации к опубликованию и использованию в учебном процессе, авторскими правами на которое обладают преподаватель (преподаватели) кафедры, на которой ведется преподавание данной дисциплины, и ФГБОУ ВО АГАУ.

Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

11. www.appraiser.ru - сайт «Вестник оценщика»
12. www.valuer.ru - портал российских оценщиков
13. www.ncva.ru - официальный сайт Национального совета по оценочной деятельности
14. www.duma.gov.ru – официальный сайт Государственной думы РФ;
15. www.minfin.ru – официальный сайт Министерства финансов РФ;
16. www.nalog.ru – официальный сайт Федеральной налоговой службы РФ;
17. www.cbr.ru – официальный сайт Центрального банка РФ.

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Материально-техническое обеспечение курса «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости» включает в себя:

- мультимедийную аудиторию для чтения лекций-презентаций, подготовленных с использованием Microsoft Office Power Point;
- Microsoft Office Power Point, Microsoft Office Word, Microsoft Office Excel для выполнения домашних заданий, оформления и защиты расчетного задания;
- доступный для студента выход в Интернет для поиска нормативных документов, статистических данных и другой необходимой информации для подготовки к практическим занятиям, самостоятельной работе и выполнения расчетного задания.

Приложение № 1 к программе дисциплины
"Девелопмент и управление имуществом"

Аннотация дисциплины «Девелопмент и управление имуществом »

Направление

38.04.02 "Менеджмент"

образовательные программы

"Коммерческая логистика"

"Организация маркетинговой деятельности"

"Предпринимательская деятельность"

Цель дисциплины: обучение основам методологии управления инвестиционными проектами и управление стоимостью недвижимого имущества.

Освоение данной дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций.

№ п/п	Содержание компетенций, формируемых полностью или частично данной дисциплиной
1	способностью управлять организациями, подразделениями, группами (командами) сотрудников, проектами и сетями; (ПК-1)
2	способностью разрабатывать корпоративную стратегию, программы организационного развития и изменений и обеспечивать их реализацию ; (ПК-2)

Трудоёмкость дисциплины, реализуемой по учебному плану направления 38.04.02 «Менеджмент» по образовательным программам "Коммерческая логистика", "Организация маркетинговой деятельности", "Предпринимательская деятельность".

Вид занятий	Очное обучение	Заочное обучение
1. Аудиторные занятия, часов, всего,	28	14
в том числе:		
1.1. Лекции	8	4
1.2. Лабораторные работы		
1.3. Практические (семинарские) занятия	20	10
2. Самостоятельная работа, часов, всего	53	85
2.5. Подготовка и сдача зачета (экзамена)	27	9
2.6. Контрольная работа (К)		
Итого часов (стр. 1+ стр.2)	108	108
Форма промежуточной аттестации*	Э	Э
Общая трудоёмкость, зачетных единиц	3	3

Форма промежуточной аттестации: зачет.

Перечень изучаемых тем (основных):

1. Сущность и организация девелопмента недвижимости
2. Коммерческая недвижимость как объект девелопмента.
3. Актуальные проблемы девелопмента и пути их решения в инновационной экономике.
4. Оценка стоимости девелоперских проектов
5. Применение теории реальных опционов для определения стоимости девелоперского проекта.
6. Финансирование девелоперских проектов.

Приложение №2 к программе дисциплины «Девелопмент и управление имуществом»

Список имеющихся в библиотеке университета изданий основной учебной литературы по дисциплине «Девелопмент и управление имуществом» по состоянию на 01 июля 2015.

№ п/п	Библиографическое описание издания	Примечание
1	Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / Г. А. Маховикова, Т. Г. Касьяненко. - 2-е изд., перераб. - Электрон. текстовые дан. (1 файл). - М. : КНОРУС, 2014. - 312 с. Режим доступа: https://www.book.ru/book/916035/view/2	ЭБС BOOK.RU
2	Оценка стоимости недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е. Н. Иванова ; ред. М. А. Федотова. - 4-е изд., стер. - Электрон. текстовые дан. (1 файл). - М. : КНОРУС, 2016. - 344 с. - Режим доступа: https://www.book.ru/book/916589/view/2	ЭБС BOOK.RU

Список имеющихся в библиотеке университета изданий дополнительной учебной литературы по дисциплине «Девелопмент и управление имуществом» по состоянию на 1 июля 2015.

№ п/п	Библиографическое описание издания	Примечание
1	Экономика сельскохозяйственного предприятия : учебник / И. А. Минаков [и др.] ; ред. И. А. Минаков. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : ИНФРА-М, 2015. - 363 с.	15
2	Толочек Н.Н. Экономика недвижимости [Текст]: учебное пособие для вузов. Пенза: РИО ПГСХА, 2007. – 247с.	1
3	Оценка недвижимости: учебное пособие для вузов/ Т.Г.Касьяненко.- 2-е изд.,стер.-М.: КНОРУС, 2011.-752 с.	18
4	Федорова Н.А. Экономика недвижимости [Текст] : Учебное пособие.-Красноярск: (б.и.), 2011. - 203 с.	1

Составители:

К. С. - К. Н. Довженко
ученая степень, должность

С. Г.
подпись

Т. В. Степанова
И.О. Фамилия

ученая степень, должность

подпись

И.О. Фамилия

Список введен
А. В. Шоломов
должность в библиотеке

А. В. Шоломов
подпись

О. В. Шоломов
И.О. Фамилия