

**ГОУ ВПО РОССИЙСКО-АРМЯНСКИЙ (СЛАВЯНСКИЙ)
УНИВЕРСИТЕТ**

Составлен в соответствии с государственными требованиями к минимуму содержания и уровню подготовки выпускников по указанным направлениям и Положением «Об УМКД РАУ».



Институт: Экономике и Бизнеса

Кафедра: Управления и бизнеса

Автор: Манукян Лусине Арменовна

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС

Дисциплина: Б1.В1ДВ.01.01 Управление недвижимостью

Специальность: 38.03.02 Менеджмент

ЕРЕВАН

1. Аннотация

Объекты недвижимости являются центральным звеном всей системы рыночной экономики, и именно с ними прямо или косвенно связаны интересы и хозяйственная деятельность всех людей. Объекты недвижимости – это особый товар, который приносит доход, но одновременно требует много времени, знаний и затрат, связанных с их созданием, владением, распоряжением и использованием. В последнее время во всем мире, в том числе в РА и РФ, начинает активно развиваться профессиональное управление недвижимостью. Развитие современных технологий определенным образом повлияло и на этот институт. Сегодня человек может создать объект недвижимости за несколько часов с помощью 3D принтера. Особое место и значение приобретает деятельность управляющих компаний на рынке недвижимости. А рынку недвижимости, в свою очередь, присущи ряд проблем, требующих анализа, исследования и решения (спектр и качество оказываемых услуг, неподготовленность собственников недвижимости, отсутствие нормативно-правовой базы и т.д.).

В рамках курса будут рассмотрены основы и наиболее существенные стороны процесса управления недвижимостью.

Связь с другими дисциплинами. Дисциплина связана с такими дисциплинами учебного плана специальности «Менеджмент» как «Основы менеджмента», «Логистика», «Маркетинг», «Финансовый менеджмент», «Управление проектом», «Управление финансами», «Экономический анализ», «Социально-экономическая статистика», «Государственное и муниципальное управление», «Гражданское право».

Требования к исходным уровням знаний и умений студентов для прохождения дисциплины. До начала изучения дисциплины «Управление недвижимостью» студент должен владеть основами управленческой деятельности, знать особенности методов управления, иметь представление о процессе проведения маркетинговых исследований, об особенностях построения логистических структур, уметь использовать в соответствующих расчетах основные финансовые показатели, рассчитывать исходные и результативные показатели эффективности и т.д.

2. Учебная программа

2.1. Цели и задачи дисциплины

- **Цель дисциплины:** дать будущим экономистам-менеджерам систематизированные знания об управленческих и социально-экономических процессах, связанных с объектами недвижимости и субъектами, действующими на рынке недвижимости, методах и средствах, обеспечивающих эффективность всех видов деятельности.
- **Задачи дисциплины:**
 - сформулировать инструментарий – основу рынка недвижимости;
 - раскрыть сущность и отличительные признаки объектов недвижимости;
 - показать функциональные особенности рынка недвижимости и процессов, происходящих в нем;
 - раскрыть основные характеристики и классификацию объектов недвижимости;
 - ознакомить и раскрыть суть деятельности участников рынка недвижимости;
 - раскрыть особенности стратегического управления недвижимостью;
 - ознакомить с основами формирования концепции управления недвижимостью.

Требования к уровню освоения содержания дисциплины

После прохождения дисциплины студент должен:

- иметь представление о теоретических и методологических основах управления недвижимостью, сущности и характере деятельности участников рынка недвижимости;
- знать инструментальной работы на рынке недвижимости;
- уметь на основе приобретенных теоретических знаний различать и анализировать деятельность участников рынка недвижимости, процессы, происходящие на нем, выработать стратегию и концепцию управления недвижимостью.
- приобрести навыки осуществления постановки целей и организационного планирования; выбора наиболее целесообразных путей управления конкретными объектами недвижимости;
- иметь опыт описания и разрешения конкретных ситуаций, происходящих на рынке недвижимости.

2.2. Трудоемкость дисциплины и виды учебной работы по учебному плану

Таблица трудоемкости дисциплин и видов учебной работы

Виды учебной работы	Всего, в акад. часах
1	2
1. Общая трудоемкость изучения дисциплины по семестрам, в т. ч.:	72
1.1. Аудиторные занятия, в т. ч.:	36
1.1.1. Лекции	18
1.1.2. Практические занятия, в т. ч.	18
1.1.2.1. Обсуждение прикладных проектов	8
1.1.2.2. Кейсы	10
1.1.2.3. Деловые игры, тренинги	
1.1.2.4. Контрольные работы	
1.1.2.5. Другое (указать)	
1.1.3. Семинары	
1.1.4. Лабораторные работы	
1.1.5. Другие виды (указать)	
1.2. Самостоятельная работа, в т. ч.:	
1.2.1. Подготовка к экзаменам	
1.2.2. Другие виды самостоятельной работы, в т.ч. (Указать)	
1.2.2.1. Письменные домашние задания	
1.2.2.2. Курсовые работы	
1.2.2.3. Эссе и рефераты	
1.2.2.4. Другое (указать)	
2. Консультации	
3. Другие методы и формы занятий	
4. Итоговый контроль (Экзамен)	зачет

2.3. Содержание дисциплины

Курс «Управление недвижимостью» рассчитан на один семестр. Лекционные занятия проходят в аудиториях с проектором. Практические занятия проводятся как в аудитории, так и в компьютерных классах. После прохождения каждой темы предусматривается самостоятельная подготовка студентов, которые выполняют индивидуальные исследования. Дисциплина состоит из одного модуля в форме письменных контрольных работ на темы, включенные в модуль.

Форма 1. Тематический план и трудоемкость аудиторных занятий (модули, разделы дисциплины и виды занятий) по учебному плану.

Разделы и темы дисциплины	Лекции (ак. часов)	Практ. занятия (ак. часов)	Семина- ры (ак. часов)	Лабор. (ак. часов)	Дру- гие вид ы заня тий (ак. часо в)
1	3	4	5	6	7
Введение	1		2		
Тема 1. Сущность и особенности объектов недвижимости	4		3		
Тема 2. Сущность и особенности рынка недвижимости	4		3		
Тема 3. Управление ценообразованием на рынке недвижимости	3		3		
Тема 4. Стратегическое управление недвижимостью	3		4		
Тема 5. Концепция управления недвижимостью	3		4		
ИТОГО	18		18		

Форма 2. Содержание разделов и тем дисциплины

Введение

Тема 1. Сущность и особенности объектов недвижимости

Сущность и особенности движимого и недвижимого имущества. Сущность объектов недвижимости. Понятие и классификация основных фондов. Родовые признаки и экономические характеристики объектов недвижимости, особенности объектов

недвижимости как источника дохода. Сущность и основные стадии жизненного цикла объектов недвижимости. Сущность и классификация жилых, коммерческих объектов недвижимости. Предприятие как особый объект недвижимости. Сущность процесса управления недвижимостью, девелопмента, понятие объекта и субъекта девелопмента, их классификация. Схема управления объектом недвижимости.

Основные учебники:

1. Экономика недвижимости / А.Н. Асаул, Л.М. Месропян, Э.М. Сандоян. – Ер., Издательство РАУ, 2008. – 353 с. – глава 1, глава 2
2. Управление недвижимостью / В.З. Черняк – М.: Издательство “Экзамен”, 2006. – 319с. – глава 2

Дополнительная литература:

1. Гражданский Кодекс РА
2. Гражданский Кодекс РФ
3. Экономика недвижимости / А.Н. Асаул, Л.М. Месропян, Э.М. Сандоян. – Ер., Издательство РАУ, 2008. – 353 с.
4. Горшыкин В., Бугулов Э. Экономика недвижимости. М.: Информационно-издательский дом «Филинь», 1999.
5. Григорьев В.В., Острина И.А., Руднев А.В. Управление муниципальной недвижимостью. М.: Дело, 2001.
6. Жилище: комплексный взгляд / Под ред. А.В. Черняка и В.З. Черняка. М.: АВЧ, 2001
7. Фалмер Р.М. Энциклопедия современного управления: В 5 т. М.: ВИПКЭнерго, 1992.

Тема 2. Сущность и особенности рынка недвижимости

Сущность и характеристики рынка недвижимости, процессы функционирования, характеристики и особенности рынка недвижимости. Циклы в развитии рынка недвижимости. Основные задачи и методы формирования, сущность и уровни инфраструктуры рынка недвижимости. Объекты, сегменты, субъекты и секторы рынка недвижимости. Исследование и основные направления анализа рынка недвижимости. Организационно-управленческий механизм сделок с недвижимостью. Сущность и функции управляющей компании на разных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости.

Основные учебники:

1. Экономика недвижимости / А.Н. Асаул, Л.М. Месропян, Э.М. Сандоян. – Ер., Издательство РАУ, 2008. – 353 с. – глава 3, глава 4
2. Управление недвижимостью / В.З. Черняк – М.: Издательство “Экзамен”, 2006. – 319с. – глава 2
3. Управление коммерческой недвижимостью: учебник/кол. авторов; под ред. д-ра эконом. наук, проф. М.Л. Разу. – М.: КНОРУС, 2009. – 248с. – глава 5

Дополнительная литература

1. Гражданский Кодекс РА
2. Гражданский Кодекс РФ
3. Экономика недвижимости. / Асаул А.Н. - СПб.: Питер, 2004.
4. Горшыкин В., Бугулов Э. Экономика недвижимости. М.: Информационно-издательский дом «Филинь», 1999
5. Новиков БД. Рынок и оценка недвижимости в России. М.: Экзамен, 2000.
6. Фалмер Р.М. Энциклопедия современного управления: В 5 т. М.:

Тема 3. Управление ценообразованием на рынке недвижимости.

Сущность, разработка и реализация основных видов ценовых стратегий. Особенности и схема расчета цены на основе ценообразующих факторов рынка недвижимости, затратного ценообразование на рынке недвижимости. Сущность и особенности системы скидок на рынке недвижимости.

Основные учебники:

1. Управление недвижимостью. Иванов В.В., Хан О.К. – М.: ИНФРА-М, 2009. – 446с. – глава 2.

Дополнительная литература

1. Экономика недвижимости. / Асаул А.Н. - СПб.: Питер, 2004.
2. Балабанов И.Т. Операции с недвижимостью в России. М. Финансы и статистика, 1996.
3. Горшыкин В., Бугулов Э. Экономика недвижимости. М.: Информационно-издательский дом «Филинь», 1999.
4. Новиков БД. Рынок и оценка недвижимости в России. М.: Экзамен, 2000.
5. Черняк В.З., Дмитриев А.П., Владимирова И.Л. Управление инновациями в строительном комплексе. М.: Правительство Москвы. Комплекс перспективного развития города. 1999.
6. Черняк В.З. Бизнес-планирование. М.: ЮНИТИ, 2002.
7. Фалмер Р.М. Энциклопедия современного управления: В 5 т. М.: ВИПКЭнерго, 1992.
8. Фридман Дж., Ордуи Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. М.: Дело-Лтд, 1995.
9. Зв.Харрисон Генри С. Оценка недвижимости. М.: РИО Мо- соблполиграфиздата, 1994.
10. Черняк В.З. Управление инвестиционным проектом в строительстве. М.: РДЛ, 1998.
11. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты / Под ред. В В. Григорьева. М.: ИНФРА-М, 1997
12. Оценка недвижимости / Под ред. В В. Ресина. М.: Дело, 1998

Тема 4. Стратегическое управление недвижимостью

Сущность и цели операционной, коммерческой недвижимости и недвижимости как инвестиционного инструмента. Задачи и принципы управления недвижимостью. Сущность клиентоориентированного подхода в управлении недвижимостью. Управление по целям на рынке недвижимости. Контроллинг стратегии на основе управленческого учета.

Основные учебники:

1. Управление недвижимостью. Иванов В.В., Хан О.К. – М.: ИНФРА-М, 2009. – 446с. – глава 1.
2. Экономика недвижимости / А.Н. Асаул, Л.М. Месропян, Э.М. Сандоян. – Ер., Издательство РАУ, 2008. – 353 с. – глава 16

Дополнительная литература

1. Черняк В.З. Бизнес-планирование. М.: ЮНИТИ, 2002.

Тема 5. Концепция управления недвижимостью

Сущность и этапы концепции управления коммерческой недвижимостью. Схема управления объектом коммерческой недвижимости.

Основные учебники:

1. Управление коммерческой недвижимостью: учебник/кол. авторов; под ред. д-ра эконом. наук, проф. М.Л. Разу. – М.: КНОРУС, 2009. – 248с. – глава 6

Дополнительная литература

1. Черняк В.З. Управление инвестиционным проектом в строительстве. М.: РДЛ, 1998.
2. Черняк В.З., Дмитриев А.П., Владимирова И.Л. Управление инновациями в строительном комплексе. М.: Правительство Москвы. Комплекс перспективного развития города. 1999.
3. Черняк В.З. Бизнес-планирование. М.: ЮНИТИ, 2002.

2.4. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Лекции проводятся с применением слайдовых презентаций в формате PowerPoint , которые сопровождают изложение теоретического материала. Вывод необходимых формул проводится в аудитории совместно со студентами.

Практические занятия проводятся в аудитории.

2.5. Распределение весов по видам контролей

Вид учебной работы/контроля	Весы форм текущего контроля в результирующей оценке текущего контроля			Весы форм промежуточного контроля и результирующей оценки текущего контроля в итоговой оценке промежуточного контроля			Вес итоговых оценок промежуточных контролей в результирующей оценке промежуточного контроля	Вес оценки результирующей оценки промежуточных контролей и оценки итогового контроля в результирующей оценке итогового контроля
	1 ¹	2	3	1	2	3		
Контрольная работа						-		
Тест					0.5			
Курсовая работа								
Лабораторные работы								
Письменные домашние задания								
Доклад						0.5		
<i>Устный опрос</i>								
Вес результирующей оценки текущего контроля в итоговых оценках промежуточных контролей					0.5	0.5		
Вес итоговой оценки 1-го промежуточного контроля в результирующей оценке промежуточных контролей								
Вес итоговой оценки 2-го промежуточного контроля в результирующей							0.6	

¹ Учебный Модуль

оценке промежуточных контролей								
Вес итоговой оценки 3-го промежуточного контроля в результирующей оценке промежуточных контролей т.д.							0.4	
Вес результирующей оценки промежуточных контролей в результирующей оценке итогового контроля								1
Экзамен/зачет (оценка итогового контроля)								0 (зачет)
	= 0	= 1	= 1	= 0	= 1	= 1	$\Sigma = 1$	$\Sigma = 1$

2.6. Формы и содержания текущего, промежуточного и итогового контролей

- Текущий контроль. Текущий контроль проводится с целью определения качества усвоения лекционного материала в форме устных опросов.

Итоговая оценка знаний текущего контроля складывается по результатам опросов, проводимых по отдельным темам. Принимается во внимание также своевременность и качество выполнения студентами текущих заданий, активность участия на практических занятиях.

- Промежуточный контроль. Промежуточный контроль проводится 1 раз в течение учебного семестра в виде тестов, которые охватывают от 15 до 25 вопросов.

3. Теоретический блок

а) Базовый учебник

1. Экономика недвижимости / А.Н. Асаул, Л.М. Месропян, Э.М. Сандоян. – Ер., Издательство РАУ, 2008. – 353 с.
2. Экономика недвижимости. / Асаул А.Н. - СПб.: Питер, 2004.
3. Управление коммерческой недвижимостью: учебник/кол. авторов; под ред. д-ра эконом. наук, проф. М.Л. Разу. – М.: КНОРУС, 2009. – 248с.
4. Управление недвижимостью / В.З. Черняк – М.: Издательство “Экзамен”, 2006. – 319с.

5. Управление недвижимостью. Иванов В.В., Хан О.К. – М.: ИНФРА-М, 2009. – 446с.
6. Гражданский Кодекс РА
7. Гражданский Кодекс РФ
8. Балабанов И.Т. Операции с недвижимостью в России. М. Финансы и статистика, 1996.
9. Горшкий В., Бугулов Э. Экономика недвижимости. М.: Информационно-издательский дом «Филинь», 1999.
10. Григорьев В.В., Острина И.А., Руднев А.В. Управление муниципальной недвижимостью. М.: Дело, 2001.
11. Жилище: комплексный взгляд / Под ред. А.В. Черняка и В.З. Черняка. М.: АВЧ, 2001.
12. Новиков БД. Рынок и оценка недвижимости в России. М.: Экзамен, 2000.
13. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты / Под ред. В. В. Григорьева. М.: ИНФРА-М, 1997
14. Оценка недвижимости / Под ред. В. В. Ресина. М.: Дело, 1998
15. Черняк В.З. Управление инвестиционным проектом в строительстве. М.: РДЛ, 1998.
16. Черняк В.З., Дмитриев А.П., Владимирова И.Л. Управление инновациями в строительном комплексе. М.: Правительство Москвы. Комплекс перспективного развития города. 1999.
17. Черняк В.З. Бизнес-планирование. М.: ЮНИТИ, 2002.
18. Фалмер Р.М. Энциклопедия современного управления: В 5 т. М.: ВИПКЭнерго, 1992.
19. Фридман Дж., Ордуи Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. М.: Дело-Лтд, 1995.
20. Зв.Харрисон Генри С. Оценка недвижимости. М.: РИО Мо- соблполиграфиздата, 1994.

б) Другие источники:

- ✓ <http://www.iso.org>.
- ✓ <http://www.oskord.ru>
- ✓ презентации РРТ

Глоссарий/терминологический словарь

Недвижимое имущество – реальная земельная и вся материальная собственность, Включает все материальное имущество под поверхностью земли, над ее поверхностью или прикрепленное к земле.

Основные фонды - предметы производственного и непроизводственного назначения (здания, сооружения, жилые помещения, машины, оборудование, взрослый рабочий и продуктивный скот, многолетние насаждения и т.д.), которые в своей натуральной форме функционируют и используются в народном хозяйстве на протяжении ряда лет и в течение всего срока службы не теряют своей потребительской формы.

Здания (кроме жилых) - строительно- архитектурные объекты, назначением которых является создание условий для производственного процесса, социально-культурного обслуживания, хранения материальных ценностей.

Жилье - здания, предназначенные для постоянного проживания, передвижные щитовые домики, плавучие дома, прочие здания (помещения), используемые в качестве жилья, а также исторические памятники, идентифицированные в основном как жилые дома.

Сооружения - инженерно-строительные объекты, предназначенные для создания и выполнения технических функций (шахты, тоннели, нефтяные скважины, дороги, плотины, эстакады и т.д.) или для обслуживания населения (стадионы, бассейны, сооружения городского благоустройства и т.д.).

Многолетние насаждения - плодово-ягодные, технические, защитные, декоративные и пленительные насаждения всех видов; искусственные насаждения угапических садов, других

научно-исследовательских учреждений учебных заведений для научно-исследовательских целей

Кондоминиум - единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, иные объекты недвижимости, в которых отдельные части, предназначенные для жилых и иных целей, находятся в частной, муниципальной и государственной собственности, а остальные части - в долевой собственности граждан и/или юридических лиц, муниципальных образований, субъектов РА.

Жизненный цикл объекта недвижимости как физического объекта - это последовательность процессов существования объекта недвижимости от замысла до ликвидации (утилизации).

Девелопмент — комплекс мероприятий по созданию, реконструкции, сносу объектов недвижимости или процесс, включающий в себя подбор команды участников проекта, исследование рынка, маркетинг, проектирование, строительство, финансирование, бухгалтерский учет, управление имуществом.

Управление недвижимостью – деятельность профессионалов, направленная на устойчивое функционирование, повышение доходности и ликвидности объектов недвижимости.

Управление недвижимостью – комплексный подход к поддержанию и улучшению состояния объекта, прогнозирование и организация его развития с целью получения максимально возможного дохода от использования объекта.

Управление недвижимостью (управляющая деятельность в сфере недвижимости) – постановка целей и определение задач планирования, организация, исполнение и контроль за решениями с последовательным мониторингом путей их достижения.

Рынок недвижимости– это комплекс отношений, обусловленных с созданием новых и эксплуатацией существующих объектов недвижимости.

Национальный рынок недвижимости - совокупность региональных и локальных рынков, отличающихся друг от друга асинхронностью развития, уровнем цен и рисков, эффективностью инвестиций в недвижимость и т.д.

Спрос – это количество объектов недвижимости и права на них, которые покупатели готовы приобрести по складывающимся ценам за определенный промежуток времени.

Предложение – это количество объектов недвижимости, которые собственники готовы продать по определенным ценам за определенный промежуток времени. Предложение объектов недвижимости неэластично.

Продавцы, арендодатели - физические или юридические лица, которые владеют документально подтвержденными правами на объект недвижимости и которые готовы продать свое недвижимое имущество другому лицу — покупателю (или сдать его в аренду на определенный срок).

Покупатели, арендаторы - физические или юридические лица, которые хотят и могут (с финансовой и юридической точек зрения) приобрести (или арендовать) объект недвижимости с целью его использования в качестве операционной или коммерческой недвижимости.

Управляющая компания - организация, основным видом деятельности которой является управление недвижимостью, находящейся в собственности третьих лиц, иногда своей собственности, если недвижимость входит в инвестиционный портфель.

Инфраструктура рынка недвижимости - профессиональные и институциональные (представляющие интересы государства) участники рынка недвижимости, влияющие на создание и потребление полезных свойств объектов недвижимости и их распределение в рыночной среде

Первичный рынок недвижимости - совокупность сделок, совершаемых с вновь созданными (только что построенным), а также приватизированными объектами. Он обеспечивает передачу объектов в оборот прав собственности на рынке недвижимости.

Вторичный рынок недвижимости - сделки, совершаемые с объектами недвижимости не впервые, и связанные с перепродажей или другими формами перехода прав собственности на недвижимость. Такие объекты недвижимости, как правило, длительное время находятся в эксплуатации на рынке недвижимости.

Операционная недвижимость — недвижимость, занимаемая собственником и используемая им для реализации своих функций или бизнес-процессов (административных, производственных и др.).

Коммерческая недвижимость — недвижимость, непосредственно собственником не используемая и предназначенная для осуществления с ней коммерческих операций (продажа, сдача в аренду и т.д.).

Инвестиционная недвижимость — собственник использует недвижимость как объект инвестиций с целью сохранения и приумножения собственного капитала.

Контроллинг - целостная, объединенная и увязанная на всех иерархиях компании координация деятельности с помощью оценочных параметров, детальных регламентов и процедур.

Концепция управления недвижимостью — схема управления конкретным объектом (или комплексом) недвижимости, представляющая собой реализацию системного подхода к созданию, функционированию, развитию, оценке и управлению недвижимостью.

15. Методический блок

4.1. Методика преподавания дисциплины

Преподавание учебной дисциплины «Управление недвижимостью» строится на сочетании лекций, практических занятий и различных форм самостоятельной работы студентов.

На лекциях излагаются наиболее сложные вопросы содержания дисциплины, проводится анализ основных понятий и методов. Чтение лекций сопровождается рассмотрением примеров.

На практических занятиях делается акцент на раскрытие основных проблемных вопросов изложенного во время лекционных занятий материалов. Студенты овладевают основными методами, категориями и теоретическими положениями данной дисциплины.

4.2. Методические рекомендации по изучению дисциплины для студентов

Рабочей программой дисциплины «Управление недвижимостью» предусмотрена самостоятельная работа студентов. Самостоятельная работа проводится с целью углубления знаний по дисциплине и предусматривает:

- изучение и усвоение лекционного материала;
- подготовку к текущему контролю и тестам,
- изучение дополнительной литературы по разделам, указанным лектором,
- подготовку к практическим занятиям;
- работу с Интернет-ресурсами;

Материал, законспектированный на лекциях, необходимо регулярно дополнять сведениями из литературных источников, представленных в УМК. При самостоятельной работе следует прочитать рекомендованную литературу и при необходимости составить краткий конспект основных положений, терминов, сведений, требующих запоминания и являющихся основополагающими в этой теме и для освоения последующих разделов курса. Для расширения знаний по дисциплине рекомендуется использовать Интернет-ресурсы.

5. Практический блок

5.1. Планы практических и семинарских занятий

Курс «Управление недвижимостью» рассчитан на 1 семестр – 54 аудиторных часов. Курс изучается в форме лекций (18 часов) и семинарских занятий (36 часов).

После каждой пары лекций проводится пара семинарских занятий по пройденному материалу. На семинарских занятиях проводится текущий контроль знаний студентов с целью определения качества усвоения лекционного материала в форме устных, письменных опросов, а также тестовых заданий на практических занятиях.

На практических занятиях, исходя из тематики конкретного занятия, студентам задается конкретное задание, например, рассчитать себестоимость строительства здания многоквартирного жилого здания, или же расчет рыночной цены конкретного объекта недвижимости на основе указанного подхода и т.д. исходные показатели расчета или другие данные выдаются студентам лектором. Для выполнения заданий студенты работают в группах от 3 до 5 человек.

Тесты для семинарских занятий составляются в такой же форме, как и для проведения промежуточного контроля.

1. Блок ОДС и КИМ

1. Вопросы и задания для самостоятельной работы студентов

1. Особенности отнесения материальных объектов к недвижимости, сущность объектов недвижимости
 2. Признаки и характеристики объектов недвижимости
 3. Жизненный цикл объектов недвижимости
 4. Классификация объектов недвижимости
 5. Анализ проблем управления объектами недвижимости
 6. Рынок недвижимости как интегрированная категория рынка
 7. Инфраструктура рынка недвижимости
 8. Объекты, сегменты, субъекты и секторы рынка недвижимости
 9. Исследование и анализ рынка недвижимости
 10. Организационно-управленческий механизм сделок с недвижимостью
 11. Функции управленческой компании на разных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости
 12. Разработка и реализация ценовых стратегий
 13. Расчет цены на основе ценообразующих факторов рынка недвижимости
 14. Затратное ценообразование на рынке недвижимости
 15. Система скидок на рынке недвижимости
 16. Цели, задачи и принципы управления недвижимостью
 17. Клиентоориентированный подход в управлении недвижимостью
 18. Управление по целям на рынке недвижимости
 19. Контроллинг стратегии на основе управленческого учета
 20. Сущность и этапы концепции управления коммерческой недвижимостью
- Схема управления объектом коммерческой недвижимости

2. Тематика индивидуальных работ

1. Понятие и виды девелопмента.
2. Особенности девелопмента в различных сегментах рынка недвижимости
3. Принципы девелопмента массового и индивидуального жилого строительства
4. Сущность земельного участка как основы недвижимости
5. Виды сделок с земельными участками
6. Первичный рынок недвижимости
7. Вторичный рынок недвижимости
8. Рынок купли-продажи
9. Рынок аренды
10. Рынок ипотеки
11. Рынок вещевых прав
12. Маркетинговые исследования рынка недвижимости
13. Система безопасности в управлении недвижимостью
14. Кадровая политика в управлении недвижимостью
15. Роль государственных органов управления в регулировании рынка недвижимости (на примере РФ или РА)
16. Роль муниципальных органов управления в регулировании рынка недвижимости (на примере РА или РФ)
17. Государственное регулирование рынков недвижимости (на примере РА или РФ)
18. Основные формы кредитования объектов недвижимости
19. Сущность основных подходов (методов) к оценке объектов недвижимости (затратный, доходный, сравнительный)
20. Сущность вспомогательных (дополнительных) подходов (методов) к оценке недвижимости
21. Сущность основных видов сделок с недвижимостью
22. Оценка и страхование на рынке недвижимости
23. Сделки с объектами недвижимости
24. Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости
25. Доверительное управление недвижимостью
26. Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости
27. Управление мотивацией в менеджменте недвижимости
28. Сущность и основные виды деятельности риэлтерских компаний
29. Сущность и место консалтинговых компаний в осуществлении сделок с недвижимостью
30. Краткий очерк состояния рынка недвижимости в РА
31. Краткий очерк состояния рынка недвижимости в РФ
32. Особенности деятельности институциональных участников рынка недвижимости
33. Особенности деятельности неинституциональных участников рынка недвижимости
34. Формирование и кадастровый учёт недвижимости.
35. Правовые основы, регулирующие отношения на рынке недвижимости (по материалам РА или РФ)
36. Роль недвижимости в привлечении инвестиций.

Особенности управления муниципальной недвижимостью (по материалам РФ или РА)

3. Образцы вариантов тестовых работ промежуточных контролей

1. Возраст объекта в зависимости от внешнего вида, технического состояния и т.д. отражает:

- *Полезный возраст,*
 - *Эффективный возраст,*
 - *Фактический возраст,*
 - *Бесполезный возраст*
2. Получение дохода от продажи, скажем, жилой недвижимости, или получение прибыли от услуг помещений, размещенных в жилых зданиях, определяются признаком:
- недвижимости как источника дохода,
 - недвижимости как блага.
3. Определителю что понимается под инфраструктурой согласно каждому из указанных подходов. Инфраструктура рынка недвижимости – это:
- набор механизмов по наименее затратному доступу участников рынка недвижимости к необходимым для них ресурсам;
 - набор механизмов, поддерживающих в качестве экономической системы базовые рыночные принципы функционирования процессов создания и потребления полезных свойств объектов недвижимости и обеспечивающих эффективные решения отведенного ей круга задач;
 - набор механизмов эффективного решения социальных задач с созданием и потреблением полезных свойств объектов недвижимости;
 - набор механизмов профессиональной деятельности, имеющих своей целью распределение достоверной информации об объектах недвижимости между различными категориями потребителей.
- ✓ технологический;
 - ✓ инженерно-технологический;
 - ✓ транзакционный (психолого-поведенческий);
 - ✓ экономический;
 - ✓ рыночный и макрорыночный;
 - ✓ социальный;
 - ✓ политический;
 - ✓ научный.
4. Напишите формулу эластичности спроса по цене и по доходу. Раскройте составляющие формулы.
5. К основным этапам концепции управления недвижимостью относятся:
- Анализ рынка и текущего состояния объекта недвижимости;
 - Разработка краткосрочных программ управления недвижимостью;
 - Разработка тактического плана управления недвижимостью;
 - Разработка стратегии управления недвижимостью;
 - Реализация программ управления недвижимостью;
 - Оценка результатов управления недвижимостью;
 - Составление последующего плана управления недвижимостью.