

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования «Российский университет дружбы народов»**

**Высшая школа промышленной политики и предпринимательства**

---

(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики**

---

(наименование дисциплины/модуля)

**Рекомендована МСЧН для направления подготовки/специальности:**

**38.04.02 «Менеджмент»**

---

(код и наименование направления подготовки/специальности)

**Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):**

**Девелопмент и управление недвижимостью**

---

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

**2022 г.**

## 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики» заключается в освоении студентами базовых знаний в области экономики недвижимости, сформировать представление об основных определениях и моделях, а также ознакомить их с некоторыми концепциями инвестиционной оценки сделок в сфере международного девелопмента.

В процессе изучения дисциплины решаются следующие задачи:

- Освоить основные определения и понятия в области экономики недвижимости и финансов;
- Уметь использовать базовые модели в области градостроительства;
- Использовать дисконтирование для осуществления вычислений в области ипотечного кредитования;
- Знать детерминанты спроса на различные виды нежилой недвижимости (офисной, торговой, промышленной), а также в отношении жилой недвижимости;

## 2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций (части компетенций):

Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.1 Анализирует задачу, выделяя ее базовые составляющие
		УК-1.2 Определяет и ранжирует информацию, требуемую для решения поставленной задачи
		УК-1.3 Осуществляет поиск информации для решения поставленной задачи по различным типам запросов
		УК-1.4 Предлагает варианты решения задачи, анализирует возможные последствия их использования
		УК-1.5 Анализирует пути решения проблем мировоззренческого, нравственного и личностного характера на основе использования основных философских идей и категорий в их историческом развитии и социально-культурном контексте
УК-7	Способен к использованию цифровых технологий и методов поиска, обработки, анализа, хранения и представления информации (в профессиональной области) в условиях цифровой экономики и современной корпоративной информационной культуры	УК-7.1 Осуществляет поиск нужных источников информации и данных, воспринимает, анализирует, запоминает и передает информацию с использованием цифровых средств, а также с помощью алгоритмов при работе с полученными из различных источников данными с целью эффективного использования полученной информации для решения задач
		УК-7.2 Проводит оценку информации, ее достоверность, строит логические умозаключения на основании поступающих информации и данных

<b>Шифр</b>	<b>Компетенция</b>	<b>Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)</b>
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента	ПК-1.1 Определяет операции и их последовательность для реализации инвестиционного проекта

### 3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики» относится к обязательной части/части, формируемой участниками образовательных отношений блока Б1 ОП ВО.

В рамках ОП ВО обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики».

*Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины*

<b>Шифр</b>	<b>Наименование компетенции</b>	<b>Предшествующие дисциплины/модули, практики*</b>	<b>Последующие дисциплины/модули, практики*</b>
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий	Управленческая экономика Методология исследования проблем управления Теория организации управления Современный стратегический анализ Финансы девелоперской организации Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента Информационные системы в управлении проектами и управлении бизнес-процессами девелоперской компании	Управление инвестициями и инвестиционный анализ Основы сметного дела и проектно-сметного аудита Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости Маркетинг в управлении недвижимости Оценка недвижимости Качество в управлении проектами: саморегулирование, стандарты, экспертизы Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости Преддипломная практика ГАК ГЭК
УК-7	Способен к использованию цифровых технологий и методов поиска, обработки, анализа, хранения и представления	Методология исследования проблем управления	Основы сметного дела и проектно-сметного аудита Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости Преддипломная практика

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
	информации (в профессиональной области) в условиях цифровой экономики и современной корпоративной информационной культуры		ГАК ГЭК
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента		Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости Управление инженерной инфраструктурой НИРМ Преддипломная практика ГАК ГЭК

\* - заполняется в соответствии с матрицей компетенций и СУП ОП ВО

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики» составляет 3 зачетных единицы.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения ОП ВО для **ОЧНОЙ** формы обучения

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.	Семестр(-ы)			
		1	2	3	4
Контактная работа, ак.ч.	18		18		
Лекции (ЛК)					
Лабораторные работы (ЛР)					
Практические/семинарские занятия (СЗ)	18		18		
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	90		90		
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.					
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	108	108		
	зач.ед.	3	3		

#### 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1. Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы

Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
Раздел 1. Введение в экономику недвижимости	Тема 1.1. Особенности экономики недвижимости. Базовые понятия экономики недвижимости: экономия от масштаба, экономия от	СЗ

Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
и международный девелопмент	агломерации, транспортные издержки и расположение фирмы.	
	Тема 1.2. Взаимосвязь эффекта масштаба и транспортных издержек в процессе формирования городов. Агломерация ритейла и экономика торговых центров.	СЗ
	Тема 1.3. Внешние эффекты, связанные с перекрестными покупками в магазинах одного торгового центра.	СЗ
Раздел 2. Объяснение основных взаимосвязей в сфере экономики недвижимости	Тема 2.1. Базовая модель городской пространственной структуры: основные предпосылки. Понятие центрального делового района (ЦДР).	СЗ
	Тема 2.2. Цены на недвижимость и размеры жилого фонда ЦДР и периферии (окраины).	СЗ
	Тема 2.3. Анализ производства жилья. Плотность населения и границы города.	СЗ
Раздел 3. Спрос на офисно-торгово-промышленные помещения	Тема 3.1. Спрос и предложение на офисные помещения. Коэффициент загруженности, коэффициент свободных площадей и естественный коэффициент свободных площадей (natural vacancy rate - NVR): определения и измерение	СЗ
	Тема 3.2. Графическое представление равновесия на рынке офисной недвижимости. Детерминанты спроса и предложения на офисную недвижимость	Тема 3.
	Тема 3.3. Методы определения оптимальных торговых площадей. Спрос на промышленные помещения	Тема 3.
Раздел 4. Основы финансов в сфере недвижимости	Тема 4.1. Ипотечное кредитование. Основные виды ипотечного кредитования. Риски по ипотеке: процентный риск, риск досрочного погашения. “Обратная” ипотека	СЗ
	Тема 4.2. Секьюритизация ипотеки. Ипотечные ценные бумаги и их разновидности.	
	Тема 4.3. Недвижимость как инвестиционное решение: портфельный подход. Формы и методы инвестирования в недвижимость	
Раздел 5. Спрос на жилье и выбор формы владения	Тема 5.1. Спрос на жилье: традиционный и гедонистический подходы. Жилищные издержки для потребителя (в случае собственного жилья, в случае арендованного жилья). Выбор формы владения в базовой модели.	СЗ
	Тема 5.2. Дополнительные факторы, влияющие на выбор формы владения (ожидаемая мобильность, риск, гордость от владения собственностью и т.д.).	
Раздел 6. Жилищная политика	Тема 6.1. Требования относительно первоначального взноса, выбор формы владения, дефолт по ипотеке	СЗ

Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
	Тема 6.2. Злоупотребление собственностью и выбор формы владения.	СЗ

\* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – семинарские занятия.

## 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
Лекционная	Аудитория для проведения занятий лекционного типа, оснащенная комплектом специализированной мебели; доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	нет
Лаборатория	Аудитория для проведения лабораторных работ, индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и оборудованием.	нет
Семинарская	Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций.	нет
Компьютерный класс	Компьютерный класс для проведения занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная персональными компьютерами (в количестве ___ шт.), доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	нет
Для самостоятельной работы обучающихся	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	419

\* - аудитория для самостоятельной работы обучающихся указывается **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

## 7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### *Основная литература:*

1. Cultural Heritage and International Law: Objects, Means and Ends of International Protection / Evelyne Lagrange, Stefan Oeter, Robert Uerpmann-Witzack - Cham, Switzerland : Springer. 2018 Доступ: Электронные ресурсы
2. Measuring links between cultural heritage management and sustainable urban development: An overview of global monitoring tools / Guzmán PC, Roders AP, Colenbrander BJJ - Cities 60(A):192–201.
3. Григорьев, А. А. География всемирного наследия : учебное пособие для академического бакалавриата / А. А. Григорьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 298 с. — (Авторский учебник). — ISBN 978-5-534- 07236-5. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblioonline.ru/bcode/442160>

### *Дополнительная литература:*

1. 4. Кулемзин, А. М. Памятники истории культуры и их охрана : учебное пособие для вузов / А. М. Кулемзин. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2019 ; Кемерово : КемГИК. — 146 с. — (Университеты России). — ISBN 978-5-534- 11569-7 (Издательство Юрайт). — ISBN 978-5-8154-0417-5 (КемГИК). — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/445642>
2. Закон г.Москвы «Градостроительный кодекс города Москвы» № 28 от 25.06.08 г.
3. Постановление Правительства Москвы от 26.10.2004г. №741-ПП «О градостроительном плане развития территории»
4. Закон города Москвы «О градостроительном зонировании территории города Москвы» № 28 от 09.12.98 г;
5. «Градостроительный план развития территории Южного Административного округа до 2020 года», утвержденным Постановлением Правительства Москвы от 22 января 2002 г. № 43.
6. Постановление Правительства Москвы «О корректировке схем градостроительного зонирования территории административных округов и Генеральной схемы градостроительного зонирования территории города Москвы» № 741-ПП от 26.10.2004 г.
7. Положение о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительного обоснования размещения, реконструкции отдельных градостроительных объектов" постановление Правительства Москвы от 13 августа 2002 г. № 629-ПП (с изм. от 14.06.2005)
8. "Нормы и правила проектирования планировки и застройки города Москвы" (МГСН 1.01-99) и в соответствии с «Дополнениями и изменениями приложения к Постановлению Правительства Москвы от 25.01.2000 № 49-ПП (МГСН 1.01-99)

### *Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:*

1. ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров:
  - Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН <http://lib.rudn.ru/MegaPro/Web>
  - ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>
  - ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>

- ЭБС «Консультант студента» [www.studentlibrary.ru](http://www.studentlibrary.ru)
- ЭБС «Лань» <http://e.lanbook.com/>
- ЭБС «Троицкий мост»

## 2. Базы данных и поисковые системы:

- электронный фонд правовой и нормативно-технической документации <http://docs.cntd.ru/>
- поисковая система Яндекс <https://www.yandex.ru/>
- поисковая система Google <https://www.google.ru/>
- реферативная база данных SCOPUS <http://www.elsevierscience.ru/products/scopus/>

*Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля\*:*

1. Курс лекций по дисциплине «Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики».

\* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

## **8. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И БАЛЛЬНО-РЕЙТИНГОВАЯ СИСТЕМА ОЦЕНИВАНИЯ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Оценочные материалы и балльно-рейтинговая система\* оценивания уровня сформированности компетенций (части компетенций) по итогам освоения дисциплины «Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики» представлены в Приложении к настоящей Рабочей программе дисциплины.

\* - ОМ и БРС формируются на основании требований соответствующего локального нормативного акта РУДН.

95-100	Отлично А
86-94	Отлично В
69-85	Хорошо С
61-68	Удовлетворительно D
51-60	Удовлетворительно E
31-50	Условно неудовлетворительно FX
0-30	Неудовлетворительно F

### **РАЗРАБОТЧИКИ:**

Доцент кафедры «Прикладная экономика»

\_\_\_\_\_  
Должность, БУП

А.А. Островская

\_\_\_\_\_  
Подпись

\_\_\_\_\_  
Фамилия И.О.



Заведующий кафедрой  
«Прикладная экономика»



А.А. Чурсин

---

Наименование БУП

Подпись

Фамилия И.О.

**РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:**  
доцент кафедры «Прикладная  
экономика»

---

Должность, БУП



Подпись

А.А. Островская

---

Фамилия И.О.

**Кафедра Прикладная экономика**  
(наименование кафедры)

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**  
**ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ**

«Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики»  
(наименование дисциплины)

38.04.02 «Менеджмент»  
(код и наименование направления подготовки)

Девелопмент и управление недвижимостью  
(наименование профиля подготовки)

**Магистр**  
Квалификация (степень) выпускника



		Международные стандарты ИСО серии 9000 и 10006.	2										2	
УК-1 УК-7 ПК-1	Спрос на жилье и выбор формы владения	Оценка затрат на качество				2							2	4
		Содержание и сущность технологического, статистического и экономического методов управления качеством				2							2	
УК-1 УК-7 ПК-1	Жилищная политика	Оценка качества процессов, продукции.				2							2	10
		Методы контроля качества продукции, процессов, проектов.				6							6	
		Квалиметрия как наука, ее роль, методы и области практического применения. Методология определения и оценивания качества				2							2	
УК-1 УК-7 ПК-1		Рубежная аттестация (контрольная работа)				20								20
УК-1 УК-7 ПК-1		Экзамен										30		30
		ИТОГО	25	10		20	10		15	10			30	100

Дисциплина **Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики**  
(наименование дисциплины)

### ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Утверждение предмета охраны объектов культурного наследия.
2. Типология жилых образований. Планировочный и жилой район города.

**Составитель** \_\_\_\_\_ А.А. Островская  
(подпись)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ А.А.  
Чурсин  
(подпись)

« \_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

---

Дисциплина **Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики**  
(наименование дисциплины)

### ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 2

1. Нематериальные и материальные особенности объекта культурного наследия. Методы формализации ценностных характеристик.
2. Аспекты историко-культурной ценности объекта культурного наследия

**Составитель** \_\_\_\_\_ А.А.  
Островская  
(подпись)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ А.А.  
Чурсин  
(подпись)

« \_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ВО РУДН.

#### Разработчики:

доцент кафедры прикладной экономики  
должность, название кафедры  
фамилия



А.А. Островская  
подпись

инициалы,

#### Руководитель программы

К.э.н., Доцент  
должность, название кафедры



А.А. Островская

Заведующий кафедрой  
Прикладной экономики



А.А. Чурсин