

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 19.05.2023 11:29:10
Уникальный программный ключ:
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

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

Высшая школа промышленной политики и предпринимательства

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

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости

(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)

2023 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости» является формирование у обучающихся способность заниматься управлением, жилищно-коммунальным хозяйством, инженерной инфраструктурой, воспроизводством основных фондов территории; на коммерческие предприятия реального сектора экономики, работающие в данных сферах в тесном взаимодействии с органами государственной власти

В процессе изучения дисциплины решаются следующие задачи:

- формирование системы компетенций, необходимых для выполнения аналитических функций и обеспечения эффективности деятельности по управлению инженерной инфраструктурой и ресурсами территорий;

→ изучение положений теории эффективного управления, методов анализа эффективности структур управления и деятельности по управлению инженерной инфраструктурой и ресурсами территорий;

→ исследование и освоение передовых методик и практик эффективной деятельности по управлению инженерной инфраструктурой и ресурсами территорий на примере отечественного и зарубежного опыта;

→ формирование навыков нормативного оформления эффективного менеджмента инженерной инфраструктуры и ресурсов территорий.

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости» 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

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
УК-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла.	УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента	ПК-1.1 Определяет операции и их последовательность для реализации инвестиционного проекта
		ПК-1.2 Проводит оценку ресурсов операций, расчет трудовых ресурсов и определение состава участников инвестиционного проекта
		ПК-1.3 Планирует этапы реализации инвестиционного проекта, обеспечивает качество и контроль качества реализации инвестиционного проекта
		ПК-1.4 Умеет работать в специализированных компьютерных программах для подготовки и реализации инвестиционного проекта
		ПК-1.5 Умеет осуществлять поиск необходимой информации для подготовки и реализации инвестиционного проекта
		ПК-1.6 Умеет выявлять и оценивать степень (уровень) риска инвестиционного проекта и разрабатывать мероприятия по управлению рисками инвестиционного проекта

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости» относится к элективной части, формируемой участниками образовательных отношений.

В рамках ОП ВО обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости».

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

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
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 Бизнес-планирование в управлении территориями	НИРМ Преддипломная практика ГЭК ГЭК

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
		<p>и коммерческой недвижимости Финансы девелоперской организации Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента Стратегический менеджмент в девелоперской компании Информационные системы в управлении проектами и управлении бизнес-процессами девелоперской компании Градостроительная, проектная и техническая документация Технический аудит и строительный контроль Объекты культурного наследия, особенности использования и управления Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики</p>	
УК-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла.		<p>Градостроительная, проектная и техническая документация Технический аудит и строительный контроль Качество в управлении проектами: саморегулирование, стандарты, экспертизы Преддипломная практика ГАК ГЭК</p>
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента	<p>Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимости Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью</p>	<p>НИРМ Преддипломная практика ГАК ГЭК</p>

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
		Стратегический менеджмент в девелоперской компании Объекты культурного наследия, особенности использования и управления Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики	

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

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости» 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. Основы риэлтерской деятельности	Тема 1.1. История агентств недвижимости и риэлтерской деятельности в России	СЗ
	Тема 1.2. Советская практика и отсутствие права собственности в России	СЗ
	Тема 1.3. Основные механизмы осуществления риэлтерской деятельности	СЗ
Раздел 2. Оценка недвижимого имущества	Тема 2.1. Методика массовой оценки квартир. Категории жилого имущества.	СЗ

Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
	Тема 2.2. Оценка ремонта и перепланировки. Оценка земельного участка и строения на нем.	СЗ
Раздел 3. Аренда и наем городского жилья	Основные схемы сдачи квартир: моментальные и рентная схемы.	СЗ
	Договоры используемые при сдаче квартир	СЗ
Раздел 4. Купля-продажа квартир. Основные схемы обмена	Основные схемы купли-продажи. Риэлторские базы данных	СЗ
	Перевод квартир в нежилой фонд. Основные схемы обмена	СЗ
Раздел 5. Налогообложение участников сделки с недвижимостью	Налогообложение отчуждаемого имущества	СЗ
	Налоговые режимы для приобретателей.	СЗ
	Поимущественные налоги. Налоги на дарение	СЗ
Раздел 6. Структура и деятельность риэлтерской компании	Комплексная проверка риэлторской и девелоперской компании.	СЗ
	Примерная организационная структура и открытие собственного агенства.	СЗ
	Экспертиза предлагаемых договоров.	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,	нет

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
	текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная персональными компьютерами (в количестве ____ шт.), доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	
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. Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 423 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-10851-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/431682>

2. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : практическое пособие / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 411 с. — (Профессиональные комментарии). — ISBN 978-5-534-05419-4. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/441370>

Дополнительная литература:

1. Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 238 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/436530>

2. Системы управления эффект. бизнеса: Уч. пос. / Под науч. ред. Н.М. Абдикеева, О.В. Китовой. - М.: ИНФРА-М, 2010. - 282 с.: 60x90 1/16 + CD-ROM. - (Учебники для программы МВА). (переплет, cd rom) ISBN 978-5-16-003991-6. ЭБС 'Знаниум' Режим доступа: <http://www.znanium.com>

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
- 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 «Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости».

* - 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 «Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости» 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

«Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости»
(наименование дисциплины)

38.04.02 «Менеджмент»
(код и наименование направления подготовки)

Девелопмент и управление недвижимостью
(наименование профиля подготовки)

Магистр
Квалификация (степень) выпускника

ПК-1	Налогообложение участников сделки с недвижимостью	НДФЛ, налоги на дарение и их минимизация					2							2	4
		Санкции за неуплату. Налоговое планирование.					2							2	
УК-1 УК-2 ПК-1	Структура и деятельность риэлторской компании	Приобретение франшизы на осуществление риэлторской деятельности.					2							2	10
		Иностранные и отечественные франчайзеры.					6							6	
		Экспертиза предлагаемых договоров					2							2	
УК-1 УК-2 ПК-1		Рубежная аттестация (контрольная работа)				20								20	
УК-1 УК-2 ПК-1		Экзамен											30	30	
УК-1 УК-2 ПК-1		ИТОГО	25	10		20	10		15	10			30	100	

Дисциплина

Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости

(наименование дисциплины)

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Понятие качества, качество продукции, производства и фирмы
2. Инструменты управления качеством. Контрольные листки.

Составитель _____ Островская А.А. _____
(подпись)

Зав. кафедрой _____ Чурсин А.А. _____
(подпись)

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 2

1. Сертификация систем качества: задачи, принципы, порядок.
2. Назначение и использование стрелочных диаграмм

Составитель _____ А.А. Островская _____
(подпись)

Зав. кафедрой _____ Чурсин А.А. _____
(подпись)

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ВО РУДН.

РАЗРАБОТЧИКИ:

К.э.н., доц. кафедры
прикладной экономики



А.А.Островская

Должность, БУП

Подпись

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

Зав.каф. прикладной экономики



А.А. Чурсин

Наименование БУП

Подпись

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

К.э.н., доц. кафедры
прикладной экономики



А.А.Островская

Должность, БУП

Подпись

Фамилия И.О.

