

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 08.05.2024 18:25:00
Уникальный программный ключ:
ca953a01204891083f939673078ef1a989dae18a

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

Высшая школа управления

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

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

РИЭЛТЕРСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ НЕДВИЖИМОСТИ

(наименование дисциплины/модуля)

Рекомендована МССН 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)

2024 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости» входит в программу магистратуры «Девелопмент и управление недвижимостью» по направлению 38.04.02 «Менеджмент» и изучается в 3 семестре 2 курса. Дисциплину реализует Кафедра прикладной экономики. Дисциплина состоит из 6 разделов и 20 тем и направлена на изучение формирования 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; изучение исследований и освоение передовых методик и практик эффективной деятельности по управлению инженерной инфраструктурой и ресурсами территорий на примере отечественного и зарубежного опыта; формирования навыков нормативного оформления эффективного менеджмента инженерной инфраструктуры и ресурсов территорий.

Целью освоения дисциплины 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

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, выработать 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-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-1.5 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 части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы высшего образования.

В рамках образовательной программы высшего образования 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-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла.	<i>Градостроительная, проектная и техническая документация**;</i> <i>Технический аудит и строительный контроль**;</i>	Преддипломная практика;
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий	<i>Научно-исследовательская работа;</i> <i>Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимостью;</i> <i>Финансы девелоперской организации;</i> <i>Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента;</i> <i>Маркетинг в управлении недвижимостью;</i> <i>Информационные системы в управлении бизнесом;</i> <i>Управленческая экономика;</i> <i>Менеджмент в сфере недвижимости;</i> <i>Теория организации управления;</i> <i>Градостроительная, проектная и техническая документация**;</i> <i>Технический аудит и строительный контроль**;</i> <i>Объекты культурного наследия, особенности использования и управления**;</i> <i>International Experience in the Field of Development: Systems, Standards, Practices**;</i> <i>Современный стратегический анализ;</i>	Преддипломная практика;
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента	<i>Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимостью;</i> <i>Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью;</i> <i>Маркетинг в управлении</i>	Преддипломная практика;

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
		<p><i>недвижимости;</i> <i>International Experience in the Field of Development: Systems, Standards, Practices**;</i> <i>Объекты культурного наследия, особенности использования и управления**;</i> <i>Финансы девелоперской организации;</i> <i>Информационные системы в управлении бизнесом;</i> <i>Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента;</i> <i>Научно-исследовательская работа;</i></p>	

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

** - элективные дисциплины /практики

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости» составляет «3» зачетные единицы.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для очной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			3
<i>Контактная работа, ак.ч.</i>	18		18
Лекции (ЛК)	0		0
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	18		18
<i>Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.</i>	90		90
<i>Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.</i>	0		0
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	108	108
	зач.ед.	3	3

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

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

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)		Вид учебной работы*
Раздел 1	Основы риэлторской деятельности.	1.1	Основы риэлторской деятельности.	СЗ
		1.2	Советская практика и отсутствие права собственности в России.	СЗ
		1.3	Основные механизмы осуществления риэлторской деятельности.	СЗ
Раздел 2	Оценка недвижимого имущества	2.1	Методика массовой оценки квартир.	СЗ
		2.2	Категории жилого имущества.	СЗ
		2.3	Оценка ремонта и перепланировки.	СЗ
		2.4	Оценка земельного участка и строения на нем.	СЗ
Раздел 3	Аренда и наем городского жилья	3.1	Основные схемы сдачи квартир: моментальные и рентная схемы.	СЗ
		3.2	Договоры используемые при сдаче квартир	СЗ
Раздел 4	Купля-продажа квартир. Основные схемы обмена.	4.1	Основные схемы купли-продажи.	СЗ
		4.2	Риэлторские базы данных	СЗ
		4.3	Перевод квартир в нежилой фонд.	СЗ
		4.4	Основные схемы обмена	СЗ
Раздел 5	Налогообложение участников сделки с недвижимостью	5.1	Налогообложение отчуждаемого имущества	СЗ
		5.2	Налоговые режимы для приобретателей.	СЗ
		5.3	Поимущественные налоги.	СЗ
		5.4	Налоги на дарение.	СЗ
Раздел 6	Структура и деятельность риэлтерской компании	6.1	Комплексная проверка риэлторской и девелоперской компании.	СЗ
		6.2	Примерная организационная структура и открытие собственного агенства.	СЗ
		6.3	Экспертиза предлагаемых договоров	СЗ

* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – практические/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)
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.	Проектор и ноутбук
Для самостоятельной работы	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и	

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 MBA). (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 «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.

РАЗРАБОТЧИК:

<hr/> <i>Должность, БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Репина Анастасия Сергеевна <i>Фамилия И.О.</i>
-----------------------------	----------------------	--

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

<hr/> Заведующий кафедрой <i>Должность БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Островская Анна Александровна <i>Фамилия И.О.</i>
---	----------------------	---

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

<hr/> Доцент <i>Должность, БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Островская Анна Александровна <i>Фамилия И.О.</i>
---------------------------------------	----------------------	---