

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

Высшая школа промышленной политики и предпринимательства

Рекомендовано МССН

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины «Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики»

Рекомендуется для направления подготовки/специальности

Направление подготовки: 38.04.02 «Менеджмент»

Направленность программы (профиль)

Девелопмент и управление недвижимостью

(наименование образовательной программы в соответствии с направленностью (профилем))

1. Цели и задачи дисциплины:

Цель - обеспечить студентам базовые знания 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;

Анализировать и комментировать последствия различных мер в области жилищной политики.

2. Место дисциплины в структуре ОП ВО:

«Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики» представляет собой самостоятельную дисциплину, выступающую составной частью образовательной программы по направлению подготовки 38.04.02 «Менеджмент» и относится к дисциплинам по выбору учебного плана.

В таблице № 1 представлены предшествующие и последующие дисциплины, направленные на формирование компетенций дисциплины в соответствии с матрицей компетенций ОП ВО.

Таблица № 1

Предшествующие и последующие дисциплины, направленные на формирование компетенций

№ п/п	Шифр и наименование компетенции	Предшествующие дисциплины	Последующие дисциплины (группы дисциплин)
Универсальные компетенции			
1.	УК-1. Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий.	Управленческая экономика	Преддипломная практика
2.	УК-7 Способен: искать нужные источники информации и данные, воспринимать, анализировать, запоминать и передавать 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	Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью	Преддипломная практика

	решения задач; проводить оценку информации, ее достоверность, строить логические умозаключения на основании поступающих информации и данных.		
Профессиональные компетенции			
1	ПКО-2 Способность разрабатывать стратегии развития организаций и их отдельных подразделений	Современный стратегический анализ	Оценка недвижимости Преддипломная практика

3. Требования к результатам освоения дисциплины:

Процесс изучения дисциплины «Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики» направлен на формирование следующих компетенций:

Универсальных компетенций (УК):

(УК-1) Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий.

УК-7 Способен: искать нужные источники информации и данные, воспринимать, анализировать, запоминать и передавать 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; проводить оценку информации, ее достоверность, строить логические умозаключения на основании поступающих информации и данных.

Профессиональные компетенции (ПКО):

ПКО -1 Способность управлять эффективностью инвестиционного проекта;

(ПКО-2) Способность разрабатывать стратегии развития организаций и их отдельных подразделений.

В результате изучения дисциплины студенты должны:

Знать:

- историю, теорию и методологию сохранения и использования наследия
- правовое регулирование управления культурного и природного наследия
- правовое регулирование охраны культурного и природного наследия
- проблемы сохранения культурного и природного наследия в современной социокультурной среде в России и за рубежом

Уметь:

- апеллировать полученными знаниями по пройденной дисциплине;
- использовать нормативно-правовые документы и научную литературу об охране природного и культурного наследия

Владеть:

- теоретическими и практическими знаниями по изученной дисциплине;
- владеть системой знаний об особенностях форм и методов сохранения культурного и природного наследия, как в России, так и за рубежом;
- иметь представления об условиях формирования культурного и природного наследия;
- владеть навыками исследовательской работы с литературой

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры			
		1/1	2/1		

1.	Аудиторные занятия (всего)	18				
	В том числе:	-	-			
1.1.	Лекции					
1.2.	Прочие занятия					
	В том числе:					
1.2.1	Семинары (С)	25	9	16		
	Практические занятия (ПЗ)	-				
2.	Самостоятельная работа (всего)	56	27	29		
	В том числе:					
2.1.	Расчетно-графические работы	-			-	
2.2.	Курсовая работа					
	<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	12				
	Подготовка и прохождение промежуточной аттестации	27		27		
3.	Общая трудоемкость (акад. часов)	108	36	72		
	<i>Общая трудоемкость (зачетных единиц)</i>	3	1	2		

5. Содержание дисциплины

5.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1.	Введение в экономику недвижимости и международный девелопмент	Особенности экономики недвижимости. Базовые понятия экономики недвижимости: экономия от масштаба, экономия от агломерации, транспортные издержки и расположение фирмы. Взаимосвязь эффекта масштаба и транспортных издержек в процессе формирования городов. Агломерация ритейла и экономика торговых центров. Внешние эффекты, связанные с перекрестными покупками в магазинах одного торгового центра.
2.	Объяснение основных взаимосвязей в сфере экономики недвижимости	Базовая модель городской пространственной структуры: основные предпосылки. Понятие центрального делового района (ЦДР). Цены на недвижимость и размеры жилого фонда ЦДР и периферии (окраины). Анализ производства жилья. Плотность населения и границы города.
3.	Спрос на офисно-торгово-промышленные помещения	Спрос и предложение на офисные помещения. Коэффициент загруженности, коэффициент свободных площадей и естественный коэффициент свободных площадей (natural vacancy rate - NVR): определения и измерение. Графическое представление равновесия на рынке офисной недвижимости. Детерминанты спроса и предложения на офисную недвижимость. Методы определения оптимальных торговых площадей. Спрос на промышленные помещения
4.	Основы финансов в сфере недвижимости	Ипотечное кредитование. Основные виды ипотечного кредитования. Риски по ипотеке: процентный риск, риск

		досрочного погашения. “Обратная” ипотека. Секьюритизация ипотеки. Ипотечные ценные бумаги и их разновидности. Недвижимость как инвестиционное решение: портфельный подход. Формы и методы инвестирования в недвижимость
5.	Спрос на жилье и выбор формы владения	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. Дополнительные факторы, влияющие на выбор формы владения (ожидаемая мобильность, риск, гордость от владения собственностью и т.д.).
6.	Жилищная политика	Требования относительно первоначального взноса, выбор формы владения, дефолт по ипотеке. Злоупотребление собственностью и выбор формы владения.

5.2. Разделы дисциплин и виды занятий

№ п/п	Наименование разделов дисциплины	Л	ПЗ	ЛЗ	С	СРС	Всего часов
1	Основы районной планировки				4	10	14
2	Планировка и застройка городов и других населенных мест. Общая организация территории поселений.				4	10	14
3	Селитебная территория				4	10	14
4	Производственная территория.				4	10	14
5	Ландшафтно – рекреационная территория				4	10	14
6	Общие вопросы градостроительства				5	6	11
	Зачет с оценкой						27
	Итого				25	56	108

6. Лабораторный практикум - не предусмотрен

7. Практические занятия (семинары)

№ п/п	№ раздела дисциплины	Тематика семинаров	Трудоемкость (час)
1	1	Взаимосвязь эффекта масштаба и транспортных издержек в процессе формирования городов. Агломерация ритейла и экономика торговых центров	2

2	2	Цены на недвижимость и размеры жилого фонда ЦДР и периферии (окраины). Анализ производства жилья.	4
3	3	Коэффициент загруженности, коэффициент свободных площадей и естественный коэффициент свободных площадей (natural vacancy rate - NVR): определения и измерение	2
4	4	Риски по ипотеке: процентный риск, риск досрочного погашения.	4
5	5	Жилищные издержки для потребителя (в случае собственного жилья, в случае арендованного жилья).	2
6	6	Требования относительно первоначального взноса, выбор формы владения, дефолт по ипотеке. Злоупотребление собственностью и выбор формы владения.	4
		Итого	18

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины:

Электронные учебные материалы, используемые преподавателями в образовательном процессе, мультимедийные презентации, банк тестовых заданий и др. представлены на порталах ТУИС и Web-local. Кроме этого, для осуществления образовательного процесса необходимо 1 рабочее место преподавателя в учебной аудитории, оснащенное ноутбуком или персональным компьютером, проектором

9. Информационное обеспечение дисциплины

1. <http://www.rsl.ru/> - Российская государственная библиотека.
2. <http://www.ecsocman.edu.ru> – Федеральный образовательный портал "Экономика. Социология. Менеджмент."
3. <https://www.swetswise.com/public/login.do> - Библиографическая база данных
4. www.elibrary.ru – электронные журналы
5. <http://www.eastview.com/> - Универсальная база данных, коллекции журналов, статистических сборников.
6. <http://gallery.economicus.ru> - Галерея экономистов
7. <http://economist.rudn.ru/run/course/?cid=337> – Публикации Института экономики РАН.
8. <http://www.iet.ru/ru/publikacii.html> - Публикации Института экономической политики.
9. <http://expert.ru/> - Журнал «Эксперт»,
10. <http://www.vopreco.ru/> - Журнал «Вопросы экономики».
11. www.cfin.ru – Корпоративный менеджмент

10. Учебно-методическое обеспечение дисциплины:

а) 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 BJF - 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>

б) 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)

11. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Реализация курса предусматривает интерактивные лекции, практические занятия (семинары) с использованием мультимедийного оборудования, подготовку самостоятельных творческих работ и их последующие презентации, тестирование, проведение групповых дискуссий по тематике курса, современные технологии контроля знаний.

Изучая дисциплину, студент должен прослушать курс лекций, пройти предусмотренное рабочей программой количество семинарских занятий, самостоятельно изучить некоторые темы курса и подтвердить свои знания в ходе контрольных мероприятий.

Работа студента на лекции заключается в уяснении основ дисциплины, кратком конспектировании материала, уточнении вопросов, вызывающих затруднения. Конспект лекций является базовым учебным материалом наряду с учебниками, рекомендованными в основном списке литературы.

Преподавание основной части лекционного материала происходит с использованием средств мультимедиа, которые облегчают восприятие и запоминание материала. Презентации доступны для скачивания с сайта РУДН и могут свободно использоваться студентами в учебных целях.

Студент обязан освоить все темы, предусмотренные учебно-тематическим планом дисциплины. Отдельные темы и вопросы обучения выносятся на самостоятельное изучение. Студент изучает рекомендованную литературу и кратко конспектирует материал, а наиболее сложные вопросы, требующие разъяснения, уточняет во время консультаций. Аналогично следует поступать с разделами курса, которые были пропущены в силу различных обстоятельств.

Для углублённого изучения вопроса студент должен ознакомиться с литературой из дополнительного списка и специализированными сайтами в Интернет. Рекомендуются так же общение студентов на форумах профессиональных сообществ.

Студенты самостоятельно изучают учебную, научную и периодическую литературу. Они имеют возможность обсудить прочитанное с преподавателями дисциплины во время

плановых консультаций, с другими студентами на семинарах, а также на лекциях, задавая уточняющие вопросы лектору.

Контроль самостоятельной работы осуществляет ведущий преподаватель. В зависимости от методики преподавания могут быть использованы следующие формы текущего контроля: краткий устный или письменный опрос перед началом занятий, тесты, контрольные работы, письменное домашнее задание, рефераты и пр.

12. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Код контролируемой компетенции или ее части	Контролируемый раздел дисциплины	Контролируемая тема дисциплины	ФОСы (формы контроля уровня освоения ООП)										Баллы темы	Баллы раздела	
			Аудиторная работа					Самостоятельная работа							
			Опрос	Тест	Коллоквиум	Контрольная работа	Дискуссия	Эссе	Выполнение ДЗ	Реферат	Творческий проект	Выполнение КР/КП			Экзамен/Зачет
УК-1,7 ПКО- , ПКО-2	Введение в экономику недвижимости и международный девелопмент	Качество как объект управления					1							1	8
		Понятие стандартизации и сертификации.					4		2					6	
		Значение повышения качества					1							1	
УК-1,7 ПКО- , ПКО-2	Объяснение основных взаимосвязей в сфере экономики недвижимости	Системы качества: БИП, КАНАРСПИ, СБТ, НОРМ, КС УКП, достоинства и недостатки	4											4	10
		Теория и практика зарубежного управления качеством.					4							4	
		Модели: Фейгенбаума, Джурана, Деминга, Тагути.	2											2	
УК-1,7 ПКО- ,	Спрос на офисно-торгово-промышленные помещения	Принципы Деминга. Цикл Деминга.					2							2	6
		Петля и спираль управления качеством.					4							4	

ПКО-2															
УК-1,7 ПКО-2	Основы финансов в сфере недвижимости	Технические регламенты: понятие, виды, порядок разработки и принятия.				6	4							10	12
ПКО-2		Международные стандарты ИСО серии 9000 и 10006.	2											2	
УК-1,7 ПКО-2	Спрос на жилье и выбор формы владения	Оценка затрат на качество					2							2	4
ПКО-2		Содержание и сущность технологического, статистического и экономического методов управления качеством					2							2	
УК-1,7 ПКО-2	Жилищная политика	Оценка качества процессов, продукции.					2							2	10
ПКО-2		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-1,7 ПКО-2		Рубежная аттестация (контрольная работа)				20									20
УК-1,7 ПКО-2		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)

« __ » _____ 2021 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)

« __ » _____ 2021 г.

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ВО РУДН.

Разработчики:

доцент кафедры прикладной экономики



А.А. Островская

должность, название кафедры

подпись

инициалы, фамилия

Руководитель программы

К.э.н., Доцент



А.А. Островская

должность, название кафедры

Заведующий кафедрой

Прикладной экономики



А.А. Чурсин