

**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

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)

2022 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, 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 |

| Шифр | Компетенция | Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины) |
|-------------|--|---|
| 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 «Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости» 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 «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 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 | НИРМ Преддипломная практика ГАК ГЭК |

| Шифр | Наименование компетенции | Предшествующие дисциплины/модули, практики* | Последующие дисциплины/модули, практики* |
|------|--|--|--|
| | | 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 | |
| УК-2 | Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла. | | Градостроительная, проектная и техническая документация Технический аудит и строительный контроль Качество в управлении проектами: саморегулирование, стандарты, экспертизы Преддипломная практика ГАК ГЭК |
| ПК-1 | Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента | Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимостью Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью Стратегический менеджмент в девелоперской компании Объекты культурного наследия, особенности использования и управления Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики | 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 «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 риэлторской деятельности | Тема 1.1. История агентств недвижимости и риэлторской деятельности в России | СЗ |
| | Тема 1.2. Советская практика и отсутствие права собственности в России | СЗ |
| | Тема 1.3. Основные механизмы осуществления риэлторской деятельности | СЗ |
| Раздел 2. Оценка недвижимого имущества | Тема 2.1. Методика массовой оценки квартир. Категории жилого имущества. | СЗ |
| | 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, 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. 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 «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

Фамилия И.О.

Подпись

Заведующий кафедрой
«Прикладная экономика»

Наименование БУП

Подпись

Фамилия И.О.

А.А. Чурсин

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:
доцент кафедры «Прикладная экономика»

Должность, БУП

А.А. Островская

Фамилия И.О.

Подпись

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.

Разработчик:

к.э.н., доц. кафедры

«Прикладная экономика»

должность, название кафедры

подпись

___ А.А. Островская
инициалы, фамилия

Руководитель программы

к.э.н., доцент,

«Прикладная экономика»

должность, название кафедры

подпись

А.А. Островская
инициалы, фамилия

Заведующий кафедрой

«Прикладная экономика»



_____ А.А. Чурсин _____