

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:
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

**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

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ В СФЕРЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА: СИСТЕМЫ, СТАНДАРТЫ, ПРАКТИКИ

(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 «International Experience in the Field of Development: Systems, Standards, Practices» входит в программу магистратуры «Девелопмент и управление недвижимостью» по направлению 38.04.02 «Менеджмент» и изучается во 2 семестре 1 курса. Дисциплину реализует Кафедра прикладной экономики. Дисциплина состоит из 6 разделов и 16 тем и направлена на изучение экономики недвижимости и концепций инвестиционной оценки сделок в сфере международного девелопмента.

Целью освоения дисциплины является освоение основных определений и понятий в области экономики недвижимости и финансов и получение навыков и знаний, достаточных для использования базовых моделей в области градостроительства.

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, 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-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;
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 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 «Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики».

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-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	Менеджмент в сфере недвижимости;	Основы сметного дела и проектно-сметного аудита; Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости; Преддипломная практика;
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий	Научно-исследовательская работа; Финансы девелоперской организации; Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента; Информационные системы в управлении бизнесом; Управленческая экономика; Менеджмент в сфере недвижимости; Теория организации управления;	Научно-исследовательская работа; Преддипломная практика; Управление инвестициями и инвестиционный анализ; <i>Экономическая оценка проектов и экспертиза проектно-сметной документации**;</i> <i>Оценка недвижимости**;</i> <i>Качество в управлении проектами: саморегулирование, стандарты, экспертизы**;</i> <i>Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости**;</i> Основы сметного дела и проектно-сметного аудита; Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости;
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента	Финансы девелоперской организации; Информационные системы в управлении бизнесом; Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента; Научно-исследовательская работа;	Научно-исследовательская работа; Преддипломная практика; Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости; <i>Управление инженерной инфраструктурой**;</i> <i>Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и</i>

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
			<i>коммерческой**;</i> <i>Качество в управлении проектами:</i> <i>саморегулирование, стандарты, экспертизы**;</i> <i>Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости**;</i> <i>Управление инвестициями и инвестиционный анализ;</i>

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

** - элективные дисциплины /практики

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «International Experience in the Field of Development: Systems, Standards, Practices» 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)
			2
<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	Введение в экономику недвижимости и международный девелопмент	1.1	Особенности экономики недвижимости. Базовые понятия экономики недвижимости: экономия от масштаба, экономия от агломерации, транспортные издержки и расположение фирмы	СЗ
		1.2	Взаимосвязь эффекта масштаба и транспортных издержек в процессе формирования городов. Агломерация ритейла и экономика торговых центров	СЗ
		1.3	Внешние эффекты, связанные с перекрестными покупками в магазинах одного торгового центра	СЗ
Раздел 2	Объяснение основных взаимосвязей в сфере экономики недвижимости	2.1	Базовая модель городской пространственной структуры: основные предпосылки. Понятие центрального делового района (ЦДР)	СЗ
		2.2	Цены на недвижимость и размеры жилого фонда ЦДР и периферии (окраины)	СЗ
		2.3	Анализ производства жилья. Плотность населения и границы города	СЗ
Раздел 3	Спрос на офисно-торговопромышленные помещения	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
		3.2	Графическое представление равновесия на рынке офисной недвижимости. Детерминанты спроса и предложения на офисную недвижимость	СЗ
		3.3	Методы определения оптимальных торговых площадей. Спрос на промышленные помещения	СЗ
Раздел 4	Основы финансов в сфере недвижимости	4.1	Ипотечное кредитование. Основные виды ипотечного кредитования. Риски по ипотеке: процентный риск, риск досрочного погашения. "Обратная" ипотека	СЗ
		4.2	Секьюритизация ипотеки. Ипотечные ценные бумаги и их разновидности	СЗ
		4.3	Недвижимость как инвестиционное решение: портфельный подход. Формы и методы инвестирования в недвижимость	СЗ
Раздел 5	Спрос на жилье и выбор формы владения	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
		5.2	Дополнительные факторы, влияющие на выбор формы владения (ожидаемая мобильность, риск, гордость от владения собственностью и т.д.)	СЗ
Раздел 6	Жилищная политика	6.1	Требования относительно первоначального взноса, выбор формы владения, дефолт по ипотеке	СЗ
		6.2	Злоупотребление собственностью и выбор формы владения	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 компьютерами с доступом в ЭИОС.	Проектор и ноутбук

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

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Котляров, М. А. Урбанистика. Недвижимость и городская среда : учебник для вузов / М. А. Котляров. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 199 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15003-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/544611>

2. Measuring links between cultural heritage management and sustainable urban development: An overview of global monitoring tools / Guzmán PC, Roders AP, Colenbrander VJF - 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>

4. 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

Дополнительная литература:

1. Гровер, Р. .. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для вузов / Р. .. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 347 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/537206>

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)

9. 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>

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.elsevier.com/locate/scopus/](http://www.elsevier.com/locate/scopus)

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

1. Курс лекций по дисциплине «Международный опыт в сфере деvelopeмента: 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 деvelopeмента: системы, стандарты, практики» представлены в Приложении к настоящей Рабочей программе дисциплины.

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

РАЗРАБОТЧИК:

_____	_____	_____
<i>Должность, БУП</i>	<i>Подпись</i>	Фирсов Дмитрий <i>Фамилия И.О.</i>

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

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

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

_____	_____	_____
<i>Должность, БУП</i>	<i>Подпись</i>	<i>Фамилия И.О.</i>