

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 08.05.2026 13:50:56
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

БИЗНЕС-ПЛАНИРОВАНИЕ В УПРАВЛЕНИИ ТЕРРИТОРИЯМИ И КОММЕРЧЕСКОЙ 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)

2026 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимостью» 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 3 разделов и 8 тем и направлена на изучение и приобретение знаний об основных этапах бизнес-планирования и управления промышленным производством; выработку умений по проведению анализа потенциального рынка потребителей основной производственной продукции для решения задач формирования внутривозрастных отраслевых связей; овладение методами и навыками разработки бизнес-плана в пределах моделирования бизнес-процессов организационной единицы экономики.

Целью освоения дисциплины является изучение концептуальных основ и принципов планирования бизнеса различных масштабов, а также развитие способности у студента применения комплексного инструментария прогнозирования хозяйственной деятельности предприятия промышленности.

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимостью» 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;
ОПК-2	Способен применять современные техники и методики сбора данных, продвинутые методы их обработки и анализа, в том числе использовать интеллектуальные информационно-аналитические системы, при решении управленческих и исследовательских задач.	ОПК-2.1 Владеет современными техниками и методиками сбора данных, методами поиска, обработки, анализа и оценки информации для решения управленческих задач; ОПК-2.2 Проводит анализ и моделирование процессов управления с целью оптимизации деятельности организации; ОПК-2.3 Использует современные цифровые системы и методы при решении управленческих и исследовательских задач;
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;

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
		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 «Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимостью» относится к обязательной части 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 «Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимостью».

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	Научно-исследовательская работа; Финансы девелоперской организации; Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента; 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;
ОПК-2	Способен применять современные техники и методики сбора данных, продвинутые методы их обработки и анализа, в том числе использовать интеллектуальные информационно-аналитические системы,	Менеджмент в сфере недвижимости; Финансы девелоперской организации;	Преддипломная практика;

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
	при решении управленческих и исследовательских задач.		
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента	Информационные системы в управлении бизнесом; Научно-исследовательская работа;	Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости; <i>Управление инженерной инфраструктурой**</i> ; <i>Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой**</i> ; <i>Качество в управлении проектами: саморегулирование, стандарты, экспертизы**</i> ; <i>Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости**</i> ; Научно-исследовательская работа; Преддипломная практика;

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

** - элективные дисциплины /практики

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимостью» 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
Контактная работа, ак.ч.	54		54
Лекции (ЛК)	18		18
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практически/семинарские занятия (СЗ)	36		36
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	27		27
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	27		27
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	108	108
	зач.ед.	3	3

Общая трудоемкость дисциплины «Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимостью» составляет «3» зачетные единицы.

Таблица 4.2. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для заочной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			3
Контактная работа, ак.ч.	12		12
Лекции (ЛК)	6		6
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практически/семинарские занятия (СЗ)	6		6
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	87		87
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	9		9
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	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
Раздел 1	Концепция и принципы бизнес-планирования	1.1	Планирование как производственная задача	Тема раскрывает сущность планирования как управленческого процесса, направленного на определение целей производственной деятельности, выбор оптимальных способов их достижения и распределение ограниченных ресурсов (материальных, трудовых, финансовых, временных) для обеспечения бесперебойного функционирования предприятия	ЛК, СЗ
		1.2	Бизнес-план: цель, функции, процедуры	В рамках темы рассматриваются основные функции бизнес-плана: плановая (формализация целей и этапов их достижения), аналитическая (оценка рыночных условий, конкурентной среды и ресурсных возможностей), контрольная (установление контрольных показателей и точек мониторинга) и коммуникационная (обеспечение взаимопонимания между участниками проекта – инвесторами, менеджментом, партнёрами)	ЛК, СЗ
Раздел 2	Методические основания планирования бизнеса	2.1	Требования к разработке бизнес-плана	Тема охватывает требования к содержательной полноте и структуре бизнес-плана, предполагающие обязательное наличие всех стандартных разделов (резюме, описание продукта, анализ рынка, маркетинговый план, производственный план, организационный план, финансовый план, оценка рисков), что обеспечивает комплексное представление о проекте для всех заинтересованных сторон	ЛК, СЗ
		2.2	Основные этапы бизнес-планирования	Тема рассматривает этап разработки и структурирования бизнес-плана, предполагающий последовательное формирование всех разделов документа, расчёт производственной программы, определение потребности в ресурсах, выбор источников финансирования и финансовое моделирование с прогнозированием денежных потоков, показателей эффективности и точек безубыточности	ЛК, СЗ
		2.3	Содержание главных разделов бизнес-плана	Тема учитывает аналитические разделы бизнес-плана, включающие характеристику продукта, анализ рынка и маркетинговый план, что позволяет обосновать востребованность проекта и потенциальные объёмы продаж; также рассматриваются производственные и организационные	ЛК, СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
				разделы, которые включают описание производственного процесса, потребность в оборудовании и мощностях, материально-техническое обеспечение, кадровый состав и организационную структуру управления, а также календарный план реализации проекта с выделением ключевых контрольных точек, и содержание финансового раздела и раздела оценки рисков, где отражаются прогнозные финансовые результаты, показатели эффективности инвестиций, анализ чувствительности и сценарии развития событий с учётом возможных рисков и мер по их минимизации	
Раздел 3	Совокупность инструментов моделирования и прогнозирования хозяйственной деятельности	3.1	Анализ потенциального рынка и внутрихозяйственные связи	Тема предполагает анализ потенциального рынка потребителей, включающий сегментирование рынка по географическим, демографическим, поведенческим и социально-экономическим признакам, оценку ёмкости и динамики спроса, выявление целевых групп потребителей, а также изучение их предпочтений, покупательной способности и факторов, влияющих на принятие решения о покупке	ЛК, СЗ
		3.2	Формирование плана производства основных видов продукции	В рамках темы рассматривается, в частности, балансовая увязка производственной программы с производственными мощностями предприятия, предполагающая расчёт загрузки оборудования, определение потребности в материально-технических ресурсах, трудовых ресурсах и энергообеспечении, а также выявление «узких мест» и принятие мер по их устранению	ЛК, СЗ
		3.3	Финансовый план как условие реализации производственного решения	Тема уточняет, в частности, анализ потребности в финансировании, включающий расчёт величины оборотного капитала для закупки сырья и материалов, покрытия текущих затрат, выплаты заработной платы, а также определение оптимальной структуры источников финансирования (собственных и заёмных) с учётом стоимости капитала и условий его привлечения	ЛК, 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)
Лекционная	Аудитория для проведения занятий лекционного типа, оснащенная комплектом специализированной мебели; доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Главный корпус, Аудитория № 320: Ноутбук Asus X751L Intel I5 1700 MHz/8 GB/1000 GB/DVD/audio, Мультимедиа проектор Casio XJ-M250, Экран для проектора с электроприводом Draper, Система конференц-связи, Точка доступа Wi-Fi
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.	Главный корпус, Аудитория № 320 (компьютерный класс): Моноблок Lenovo V30a-24IML/16 GB/512 GB/audio, монитор 24" (Количество – 21), Мультимедиа проектор Sactus CSC4.SG, Экран моторизованный Targa 220*220, Точка доступа Wi-Fi
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.	Главный корпус, Аудитория № 320 (компьютерный класс): Моноблок Lenovo V30a-24IML/16 GB/512 GB/audio, монитор 24" (Количество – 21), Мультимедиа проектор Sactus CSC4.SG, Экран моторизованный Targa 220*220, Точка доступа Wi-Fi

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

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Бизнес-планирование : учебник / под ред. проф. Т.Г. Попадюк, проф. В.Я.

Горфинкеля. – Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2025. – 296 с. – ISBN 978-5-9558-0270-1. – Текст : электронный. – URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2202589>

2. Внутрифирменное планирование : учебник и практикум для вузов / под редакцией С. Н. Кукушкина, В. Я. Позднякова, Е. С. Васильевой. – 4-е изд., перераб. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2026. – 344 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-13526-8. – Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/582579>

- Купцова, Е. В. Бизнес-планирование : учебник и практикум для вузов / Е. В. Купцова ; ответственный редактор А. А. Степанов. – Москва : Издательство Юрайт, 2026. – 435 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-9916-8377-7. – Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/583225>

- Машунин, Ю. К. Прогнозирование и планирование социально-экономических систем : учебник для вузов / Ю. К. Машунин. – Москва : Издательство Юрайт, 2026. – 330 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-14698-1. – Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/588477>

- Медведева, В. Н. Бизнес-планирование : учебное пособие / В. Н. Медведева, Г. А. Нарожная. – Москва : РТУ МИРЭА, 2025. – 113 с. – ISBN 978-5-7339-2715-2. – Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. – URL: <https://e.lanbook.com/book/513011>

- Планирование на предприятии для строительных вузов : учебник и практикум для вузов / под общей редакцией Х. М. Гумба. – Москва : Издательство Юрайт, 2026. – 253 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-02926-0. – Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/583380>

- Сергеев, А. А. Бизнес-планирование : учебник и практикум для вузов / А. А. Сергеев. – 5-е изд., испр. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2026. – 435 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-20234-2. – Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/584388>

Дополнительная литература:

1. Kreutzer, R. T., & Klose, S. (2025). Planning the Use of Online Marketing. In Practice-Oriented Online Marketing (pp. 79–135). https://doi.org/10.1007/978-3-658-49745-3_3

2. Kumar, T. M. V. (2026). International Collaborative Research “Indo-Pacific E-Gateways: Cases from Digital Economic Communities” and Conclusions. In Advances in 21st century human settlements (pp. 319–341). https://doi.org/10.1007/978-981-95-4824-8_4

- Oakes, L. S., Townley, B., & Cooper, D. J. (2007). Business planning as pedagogy: language and control in a changing institutional field. In Cambridge University Press eBooks (pp. 152–164). <https://doi.org/10.1017/cbo9780511618925.011>

- Scholes, K., & Klemm, M. (1987). An introduction to business planning. <https://doi.org/10.1007/978-1-349-18669-3>

- Torres, J.F., Karaburun, R. (2026). Digital Identity and Digital Footprint in Nation and Place Branding. In: Nation and Place Branding. Palgrave Macmillan, Cham. https://doi.org/10.1007/978-3-031-97325-3_5

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 <https://mega.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 «Знаниум» <https://znanium.ru/>

2. Базы данных и поисковые системы

- Sage <https://journals.sagepub.com/>
- Springer Nature Link <https://link.springer.com/>
- Wiley Journal Database <https://onlinelibrary.wiley.com/>
- Научнометрическая база данных Lens.org <https://www.lens.org>

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

1. Курс лекций по дисциплине «Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимости».

* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

РАЗРАБОТЧИК:

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