

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Ястребов Олег Александрович

Должность: Ректор

Дата подписания: 22.05.2024 16:59:55

Уникальный программный ключ:

ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования**

**«Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы»**

**Аграрно-технологический институт**

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

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

### **РИСКИ В УПРАВЛЕНИИ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

(наименование дисциплины/модуля)

**Рекомендована МССН для направления подготовки/специальности:**

#### **38.04.01 ЭКОНОМИКА**

(код и наименование направления подготовки/специальности)

**Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):**

#### **ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ В АПК**

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

**2024 г.**

## 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Риски в управлении недвижимостью» входит в программу магистратуры «Экономика недвижимости в АПК» по направлению 38.04.01 «Экономика» и изучается в 4 семестре 2 курса. Дисциплину реализует Департамент техносферной безопасности. Дисциплина состоит из 2 разделов и 8 тем и направлена на изучение экономических особенностей оценки рисков и методов управления рисками в сфере недвижимости

Целью освоения дисциплины является сформировать представления, теоретические знания, практические умения и навыки о законах и особенностях оценки и управления рисками в сфере недвижимости

## 2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Риски в управлении 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<br>(в рамках данной дисциплины)   |
|-------|--|---|
| УК-2  | Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла  | УК-2.1 Знать процедуры и механизмы оценки качества проекта, инфраструктурные условия для внедрения результатов проекта;<br>УК-2.2 Уметь разрабатывать концепцию проекта в рамках обозначенной проблемы: формулировка цели, задачи, обоснование актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможных сфер применения;<br>УК-2.3 Владеть подходами к осуществлению мониторинга реализации проекта; |
| УК-7  | 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 | УК-7.1 Знать методы, техники, технологии, программные средства и информационные базы идентификации различных видов риска;<br>УК-7.2 Уметь использовать специализированное программное обеспечение и информационно-аналитические системы для оценки рисков и управления ими;   |
| ОПК-3 | Способен обобщать и критически оценивать научные исследования в экономике;   | ОПК-3.3 Владеет: навыками обобщения и оценки результатов исследований при разработке стратегических экономических задач;  |
| ОПК-5 | Способен использовать современные информационные технологии и программные средства при решении профессиональных задач.   | ОПК-5.3 Владеет способностью творчески использовать технические средства для решения инновационных задач в профессиональной деятельности;   |
| ОПК-6 | Способен критически оценивать возможности цифровых технологий для решения профессиональных задач, работать с цифровыми данными, оценивать их источники и релевантность   | ОПК-6.3 Владеет навыками использования программного обеспечения для работы с информацией (текстовые и аналитические приложения, приложения для визуализации данных) на уровне опытного пользователя;  |
| ПК-1  | Проверка и экспертиза фактов и   | ПК-1.1 Выявлять ошибки и неточности при проведении  |

| Шифр | Компетенция  | Индикаторы достижения компетенции<br>(в рамках данной дисциплины)   |
|------|--|---|
|      | данных, приведенных в итоговом документе об определении стоимостей объектов                                  | проверки, экспертизы стоимостей объектов, итогового документа об определении стоимостей;<br>ПК-1.2 Выявлять ошибки в расчетах при определении стоимостей;<br>ПК-1.3 Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи;   |
| ПК-3 | Анализ существующих российских и международных методик, стандартов и правил в области определения стоимостей | ПК-3.1 Анализировать основные направления методологических исследований в области определения стоимостей;<br>ПК-3.2 Применять существующие российские и международные методики, стандарты и правила в области определения стоимостей;<br>ПК-3.3 Выявлять и формулировать актуальные методологические проблемы в области определения стоимостей; |

### 3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Риски в управлении недвижимостью» 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 «Риски в управлении 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-7 | 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 | <i>Valuation of securities**;</i><br><i>Ценообразование**;</i><br><i>Оценка стоимости машин и оборудования**;</i><br><i>Book keeping**;</i><br>Информационные базы данных;<br>Научно -исследовательская работа;                                    | Преддипломная практика;                  |
| УК-2 | Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла  | <i>Научно -исследовательская работа;</i><br><i>Valuation of securities**;</i><br><i>Землеустройство и земельный кадастр;</i><br><i>Оценка стоимости земли;</i><br><i>Оценка стоимости недвижимости;</i><br><i>Основы менеджмента недвижимости;</i> | Преддипломная практика;                  |

| Шифр  | Наименование компетенции   | Предшествующие дисциплины/модули, практики*   | Последующие дисциплины/модули, практики* |
|-------|--|---|--|
|       |  | <i>Макроэкономика (продвинутый уровень);<br/>Microeconomics (Advanced);<br/>Book keeping**;</i>   |  |
| ОПК-3 | Способен обобщать и критически оценивать научные исследования в экономике;   | <i>Научно -исследовательская работа;<br/>Экономика рынка недвижимости;<br/>Современные проблемы аграрной экономики;<br/>Book keeping**;<br/>Valuation of securities**;</i>  | Преддипломная практика;                  |
| ОПК-5 | Способен использовать современные информационные технологии и программные средства при решении профессиональных задач.   | <i>Научно -исследовательская работа;<br/>Экономика рынка недвижимости;<br/>Book keeping**;<br/>Valuation of securities**;</i>   | Преддипломная практика;                  |
| ОПК-6 | Способен критически оценивать возможности цифровых технологий для решения профессиональных задач, работать с цифровыми данными, оценивать их источники и релевантность | <i>Основы менеджмента недвижимости;<br/>Современные проблемы аграрной экономики;<br/>Book keeping**;<br/>Valuation of securities**;<br/>Научно -исследовательская работа;</i>   | Преддипломная практика;                  |
| ПК-1  | Проверка и экспертиза фактов и данных, приведенных в итоговом документе об определении стоимостей объектов   | <i>Научно -исследовательская работа;<br/>Valuation of securities**;<br/>Оценка стоимости земли;<br/>Оценка стоимости недвижимости;<br/>Основы законодательства по недвижимости;<br/>Book keeping**;</i>   | Преддипломная практика;                  |
| ПК-3  | Анализ существующих российских и международных методик, стандартов и правил в области определения стоимостей   | <i>Научно -исследовательская работа;<br/>ВЭД предприятий АПК**;<br/>Valuation of securities**;<br/>Оценка стоимости земли;<br/>Оценка стоимости недвижимости;<br/>Основы законодательства по недвижимости;<br/>Book keeping**;<br/>Банкротство и реорганизация предприятий АПК**;</i> | 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 «Риски в управлении недвижимостью» составляет «2» зачетные единицы.

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

| Вид учебной работы                               | ВСЕГО, ак.ч.   |           | Семестр(-ы) |
|--|----------------|-----------|-------------|
|  |                |           | 4           |
| <i>Контактная работа, ак.ч.</i>                  | 20             |           | 20          |
| Лекции (ЛК)                                      | 5              |           | 5           |
| Лабораторные работы (ЛР)                         | 0              |           | 0           |
| Практические/семинарские занятия (СЗ)            | 15             |           | 15          |
| <i>Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.</i> | 48             |           | 48          |
| <i>Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.</i> | 4              |           | 4           |
| <b>Общая трудоемкость дисциплины</b>             | <b>ак.ч.</b>   | <b>72</b> | 72          |
|  | <b>зач.ед.</b> | <b>2</b>  | 2           |

## 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 управление рисками   | 1.1                       | Понятие неопределенности и риска | ЛК, СЗ              |
|               |                                 | 1.2                       | Классификация рисков             | ЛК, СЗ              |
|               |                                 | 1.3                       | Основные факторы риска           | ЛК, СЗ              |
|               |                                 | 1.4                       | Измерение риска                  | ЛК, СЗ              |
| Раздел 2      | Управление риском               | 2.1                       | Методы уклонения от риска        | ЛК, СЗ              |
|               |                                 | 2.2                       | Методы компенсации риска         | ЛК, СЗ              |
|               |                                 | 2.3                       | Методы распределения риска       | ЛК, СЗ              |
|               |                                 | 2.4                       | Методы локализации риска         | 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.   | Комплект специализированной мебели. Программное обеспечение: продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в том числе MS Office/ Office 365, Teams)   |
| 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. | Комплект специализированной мебели, имеется выход в интернет¶ • Microsoft Windows 7 Home Basic OA CIS and GE, лицензия OEM¶• Microsoft Office Professional Plus 2010 Russian Academic Open 1 License No Level, лицензия №60411808, дата выдачи 24.05.2012 г. |
| 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.                                  | Комплект специализированной мебели. Программное обеспечение: продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в том числе MS Office/  |

| Тип аудитории | Оснащение аудитории | Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости) |
|---------------|---------------------|--|
|               |                     | Office 365, Teams)   |

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

## 7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

*Основная литература:*

1. Воронцовский, А.В. Управление рисками: учебник и практикум для вузов/ А.В. Воронцовский.— 2-е изд.— Москва: Издательство Юрайт, 2022.— 485 с.

2. Вяткин, В.Н. Риск-менеджмент: учебник/ В.Н. Вяткин, В.А. Гамза, Ф.В. Маевский.— 2-е изд., перераб. и доп.— Москва: Издательство Юрайт, 2022.— 365 с.

*Дополнительная литература:*

1. Касьяненко, Т.Г. Анализ и оценка рисков в бизнесе: учебник и практикум для вузов/ Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова.— 2-е изд., перераб. и доп.— Москва: Издательство Юрайт, 2022.— 381 с.

2. Чертыковцев, В.К. Математическая теория рисков в социально-экономической сфере: учебник для вузов/ В.К. Чертыковцев.— Москва: Издательство Юрайт, 2022.— 104 с.

3. Основы риск-менеджмента / М. Круи, Д. Гэлаи, В.Б. Минасян, Р. Марк.— Москва: Издательство Юрайт, 2022.— 390 с.

4. Страхование и управление рисками: учебник для бакалавров/ Г.В. Чернова [и др.]; под редакцией Г.В. Черновой. — 2-е изд., перераб. и доп.— Москва: Издательство Юрайт, 2022.— 767 с.

*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](http://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 «Риски в управлении недвижимостью».

\* - 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 «Риски в управлении недвижимостью» представлены в Приложении к настоящей Рабочей программе дисциплины.

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



**РАЗРАБОТЧИК:**

Доцент

*Должность, БУП*

*Подпись*

Жаров Андрей

Николаевич

*Фамилия И.О.*

**РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:**

Директор департамента

*Должность БУП*

*Подпись*

Бойцов Анатолий

Сергеевич

*Фамилия И.О.*

**РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:**

Доцент

*Должность, БУП*

*Подпись*

Жаров Андрей

Николаевич

*Фамилия И.О.*