

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Ястребов Олег Александрович

Должность: Ректор

Дата подписания: 15.05.2026 11:47:40

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)

2026 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 7 тем и направлена на изучение методов идентификации, анализа, оценки и минимизации неопределенностей, возникающих на всех этапах жизненного цикла объектов недвижимости (строительство, эксплуатация, сделки с недвижимостью, управление активами), с учетом факторов внешней и внутренней среды, а также методов принятия эффективных управленческих решений в условиях риска для обеспечения финансовой устойчивости и сохранения стоимости объекта

Целью освоения дисциплины является формирование у студентов профессиональных компетенций в области выявления, анализа, оценки и минимизации рисков, возникающих при управлении объектами недвижимости, а также развитие способности принимать эффективные управленческие решения в условиях неопределенности для обеспечения экономической безопасности, сохранения и прироста стоимости объектов недвижимости. Для достижения поставленной цели решаются следующие задачи:

1. Изучение понятийно-категориальный аппарат теории рисков применительно к сфере недвижимости.
2. Рассмотрение систематизации и классификации рисков (рыночных, кредитных, операционных, юридических, экологических, административных) на различных стадиях жизненного цикла объекта.
3. Освоение методов идентификации и качественного анализа рисков (SWOT-анализ, метод «дерева событий», экспертные оценки)
4. Формирование навыков количественной оценки рисков (статистические методы, анализ чувствительности, метод Монте-Карло, расчет точки безубыточности).
5. Изучение основных стратегий управления рисками (уклонение, принятие, снижение, передача/страхование, диверсификация, хеджирование)
6. Освоение методов минимизации рисков при управлении недвижимостью (резервирование средств, создание страховых фондов, оптимизация договорных отношений)

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 (в рамках данной дисциплины)
УК-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта; УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения; УК-2.3 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы;
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;
ПК-1	Проверка и экспертиза фактов и данных, приведенных в итоговом документе об определении стоимостей	ПК-1.1 Выявлять ошибки и неточности при проведении проверки, экспертизы стоимостей объектов, итогового документа об определении стоимостей; ПК-1.2 Выявлять ошибки в расчетах при определении

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
	объектов	стоимостей; 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; ПК-3.2 Применять существующие российские и международные методики, стандарты и правила в области определения стоимостей; 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-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	Научно -исследовательская работа; Землеустройство и земельный кадастр; Оценка стоимости земли; Оценка стоимости недвижимости; Основы менеджмента недвижимости; Макроэкономика (продвинутый уровень); Микроэкономика (продвинутый уровень); <i>Бухгалтерский учет**;</i> <i>Оценка стоимости машин и оборудования**;</i> Экономика рынка недвижимости; Основы законодательства по недвижимости; <i>Оценка стоимости ценных бумаг**;</i> Эконометрика (продвинутый уровень); <i>Ценообразование**;</i> Современные проблемы аграрной экономики;	Преддипломная практика;

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
ОПК-3	Способен обобщать и критически оценивать научные исследования в экономике	Научно -исследовательская работа; Современные проблемы аграрной экономики;	Преддипломная практика;
ПК-1	Проверка и экспертиза фактов и данных, приведенных в итоговом документе об определении стоимостей объектов	<i>Оценка стоимости ценных бумаг**;</i> <i>Оценка стоимости земли;</i> <i>Бухгалтерский учет**;</i> Научно -исследовательская работа;	Преддипломная практика;
ПК-3	Анализ существующих российских и международных методик, стандартов и правил в области определения стоимостей	<i>Научно -исследовательская работа;</i> <i>ВЭД предприятий АПК**;</i> <i>Оценка стоимости ценных бумаг**;</i> <i>Оценка стоимости недвижимости;</i> <i>Бухгалтерский учет**;</i> <i>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
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	72	72
	зач.ед.	2	2

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	Введение в управление рисками	1.1	Понятие неопределенности и риска	Понятие неопределенности. Причины возникновения. Виды неопределенности. Управление в условиях неопределенности. Понятие риска. Условия возникновения риска.	ЛК, СЗ
		1.2	Классификация рисков	классификационные признаки рисков. Классификация рисков по сфере возникновения. Классификация рисков по источнику. Классификация рисков по характеру последствий. Классификация рисков по сфере деятельности организации. Классификация рисков по возможности предвидения. Классификация рисков по степени допустимости. Другие классификации рисков.	ЛК, СЗ
		1.3	Основные факторы риска	Понятие факторов риска Немодифицируемые факторы (независящие от человека. Модифицируемые поведенческие факторы. Социально-экономические и экологические факторы. Основные факторы (источники) финансового риска. Факторы операционного риска. Взаимосвязь финансовых и операционных рисков.	ЛК, СЗ
		1.4	Измерение риска	Понятие оценки рисков. Основные принципы оценки рисков. Основные методы оценки рисков. Статистические меры. Меры кредитного риска. Меры операционного риска. Качественные и полуколичественные методы. Нестатистические подходы. Проблемы при измерении риска.	ЛК, СЗ
Раздел 2	Управление риском	2.1	Методы уклонения от риска	Понятие метода "уклонение от риска". Отказ от деятельности. Замена процесса или технологии. Юридическая реструктуризация. Отказ от партнерства с ненадежными контрагентами.	ЛК, СЗ
		2.2	Методы компенсации риска	Понятие метода компенсации риска. Резервирование средств. Страхование (классическая компенсация). Диверсификация (распределение риска). Хеджирование (финансовый метод). Получение гарантий и поручительств. Секьюритизация рисков (для крупных корпораций). Взаимное распределение рисков (пулы, клубы взаимного страхования). Договорные методы компенсации (контрактные условия).	ЛК, СЗ
		2.3	Методы локализации риска	Понятие локализации риска. Принципы локализации риска.	ЛК, СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
				Классификация методов локализации рисков. Структурная и организационная локализация. Финансовые методы локализации. Технологическая и пространственная локализация. Компенсационные методы (как вариант локализации последствий).	

* - 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. Программное обеспечение: продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в том числе MS Office/Office 365, Teams)
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/Office 365, Teams)

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

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Вяткин, В. Н. Риск-менеджмент : учебник / В. Н. Вяткин, В. А. Гамза, Ф. В. Маевский. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 365 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-3502-8.
2. Основы риск-менеджмента / М. Круи, Д. Гэлаи, В. Б. Минасян, Р. Марк. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 388 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-02578-1.
3. Рягин, Ю. И. Рискология : учебник для вузов / Ю. И. Рягин. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 529 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-19094-6.
4. Чертыковцев, В. К. Математическая теория рисков. Анализ рисков в социально-экономической сфере : учебник для вузов / В. К. Чертыковцев. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 102 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14457-4.

5. Пузыня, Т. А. Основы риск-анализа : учебник и практикум для вузов / Т. А. Пузыня. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 69 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-21554-0.

6. Касьяненко, Т. Г. Анализ и оценка рисков в бизнесе : учебник для вузов / Т. Г. Касьяненко. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 456 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18872-1.

Дополнительная литература:

1. Турчаева, И. Н. Финансовая среда предпринимательства и предпринимательские риски : учебник и практикум для вузов / И. Н. Турчаева, Я. Ю. Таенчук. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 157 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20066-9.

2. Чмилевская, О. С. Управление производственными рисками : учебник для вузов / О. С. Чмилевская. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 141 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-21925-8.

3. Кипкеева, А. М. Управление экономическими рисками : учебник для вузов / А. М. Кипкеева, О. И. Алиев. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 137 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18390-0.

4. Шкурко, В. Е. Управление рисками проекта : учебник для вузов / В. Е. Шкурко ; под научной редакцией А. В. Гребенкина. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 163 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16836-5.

5. Управление финансовыми рисками. Практический курс : учебник для вузов / под редакцией И. П. Хоминич. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 97 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18133-3.

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/>

- Научометрическая база данных Lens.org <https://www.lens.org>

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!**

РАЗРАБОТЧИК:

Доцент

Должность, БУП

Подпись

Жаров
Андрей Николаевич
Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

Заведующий кафедрой

Должность БУП

Подпись

Бойцов
Анатолий Сергеевич
Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

Доцент

Должность, БУП

Подпись

Жаров
Андрей Николаевич
Фамилия И.О.