

## АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

### «Управление коммерческой недвижимостью»

Дисциплина «Управление коммерческой недвижимостью» является частью программы магистратуры «Технологии управления недвижимостью» по направлению «08.04.01 Строительство».

#### **Цели и задачи дисциплины**

Цель: формирование комплекса знаний, умений и навыков в области управления коммерческой недвижимостью, изучение специфики управления отдельными ее видами, обуславливаемого экономическими, правовыми и техническими особенностями недвижимости. Задачи: ? изучение базовых положений теории управления, используемых при управлении коммерческой недвижимостью; ? формирование умений анализировать объекты коммерческой недвижимости и знаний принципов управления им; ? формирование представлений о целях и методах управления коммерческой недвижимостью на отдельных этапах ее жизненного цикла; - формирование навыков организации деятельности по содержанию коммерческой недвижимости..

#### **Изучаемые объекты дисциплины**

Процесс управления коммерческой недвижимостью; эксплуатация и содержание объекта коммерческой недвижимости; материально-технические запасы и обеспечение; оперативное и тактическое управление объектами коммерческой недвижимости; ведение учета по уходу за объектами коммерческой недвижимости, технические, эксплуатационные капитальные ремонты; планирование и составление бюджета портфеля собственности нежилого фонда; внешнее окружение и инфраструктура объекта коммерческой недвижимости; взаимодействие с арендаторами.

### Объем и виды учебной работы

Вид учебной работы	Всего часов	Распределение по семестрам в часах	
		Номер семестра	
		3	
1. Проведение учебных занятий (включая проведение текущего контроля успеваемости) в форме:	72	72	
1.1. Контактная аудиторная работа, из них:			
- лекции (Л)	16	16	
- лабораторные работы (ЛР)			
- практические занятия, семинары и (или) другие виды занятий семинарского типа (ПЗ)	52	52	
- контроль самостоятельной работы (КСР)	4	4	
- контрольная работа			
1.2. Самостоятельная работа студентов (СРС)	72	72	
2. Промежуточная аттестация			
Экзамен	36	36	
Дифференцированный зачет			
Зачет			
Курсовой проект (КП)			
Курсовая работа (КР)	18	18	
Общая трудоемкость дисциплины	180	180	

### Краткое содержание дисциплины

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
3-й семестр				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
Раздел 2. Управление портфелем недвижимости. Portfolio management	5	0	15	24
<p>Тема 6. Методика формирования портфеля недвижимости. Понятие управления портфелем недвижимости. Состав портфеля недвижимости. Разработка стратегии развития портфеля недвижимости, в рамках анализа сильных, слабых сторон и возможностей, опасностей (SWOT).</p> <p>Тема 7. Управление составом и структурой портфеля недвижимости. Использование традиционных методов стратегического планирования и специфика их применения в сфере управления недвижимостью. Рост стоимости портфеля как основа выбора альтернативных стратегий. Мониторинг показателей, характеризующих составляющие портфеля.</p> <p>Тема 8. Модель управления объектами на различных этапах их жизненного цикла. Современные модели принятия решений по управлению недвижимостью: кривая опыта, концепция жизненного цикла.</p>				
Раздел 1. Проект управления объектом коммерческой недвижимости	5	0	15	24
<p>Тема 1. Взаимодействие с арендаторами: контроль выполнения арендаторами обязательств по договорам аренды; разработка правил для арендаторов; предоставление своевременных ответов и незамедлительное реагирование на все требования арендаторов, касающиеся управления и эксплуатации объекта недвижимости; надзор за организацией и проведением отделочных работ и работ по перепланировке и переоборудованию помещений арендаторами.</p> <p>Тема 2. Правовые задачи управления недвижимостью: подготовка и заключение договоров с арендаторами.</p> <p>Тема 3. Финансовое управление: организация бухгалтерского и налогового учета; выставление арендаторам счетов на оплату арендных платежей; предоставление бюджетов операционных расходов, отчетов о фактических затратах, денежных потоках, доходах и расходах.</p> <p>Тема 4. Property management: управление</p>				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
<p>процессами маркетинговой, финансовой и юридической деятельности. Продвижение объекта на рынке. Оперативное управление. Финансовое планирование.</p> <p>Тема 5. Обслуживание объекта коммерческой недвижимости: организация инженерно-технической эксплуатации и технического обслуживания зданий и прилегающих территорий, инженерных систем и оборудования; проведение ремонтно-строительных работ; взаимодействие с государственными органами, коммунальными службами и иными организациями в интересах собственников и арендаторов; управление инфраструктурой (включая вывоз мусора, уборку, озеленение и благоустройство территории); организация работы различных служб на обслуживаемом объекте: безопасности, приема посетителей, питания, парковки и пр.</p>				
Раздел 3. Концепция проекта управления объектом коммерческой недвижимости	6	0	22	24
<p>Тема 9. Маркетинговые исследования в сфере коммерческой недвижимости. Цели и виды маркетинговых исследований. Способы организации маркетинговых исследований. Проведение маркетинговых исследований рынка недвижимости: комплексное исследование рынка недвижимости. Формирование баз данных объектов недвижимости. Обзор рынка недвижимости и исследование рынка недвижимости.</p> <p>Тема 10. Лучшие практики в области управления объектами коммерческой недвижимости. Обзор рынка управления и эксплуатации коммерческой недвижимости. Финансовые и юридические аспекты в управлении объектами коммерческой недвижимости. Взаимодействие с органами власти, арендная политика, эксплуатация. Автоматизация процессов управления эксплуатацией недвижимости.</p> <p>Тема 11. Разработка концепции объекта коммерческой недвижимости. Маркетинговая концепция и позиционирование. Архитектурно-строительная концепция. Программа по реализации недвижимости. Финансовая модель проекта.</p>				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
ИТОГО по 3-му семестру	16	0	52	72
ИТОГО по дисциплине	16	0	52	72