

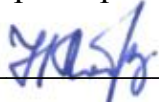
Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования



**Пермский национальный исследовательский
политехнический университет**

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе

 Н.В.Лобов

« 09 » декабря 20 19 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина: Бизнес-планирование в управлении недвижимостью
(наименование)

Форма обучения: очная
(очная/очно-заочная/заочная)

Уровень высшего образования: магистратура
(бакалавриат/специалитет/магистратура)

Общая трудоёмкость: 144 (4)
(часы (ЗЕ))

Направление подготовки: 08.04.01 Строительство
(код и наименование направления)

Направленность: Технологии управления недвижимостью
(наименование образовательной программы)

1. Общие положения

1.1. Цели и задачи дисциплины

Цель: формирование комплекса знаний, умений и навыков в области бизнес-планирования в управлении недвижимостью, изучение специфики бизнес-планирования инвестиционных проектов строительства, модернизации, ремонта, демонтажа и реконструкции, реновации зданий и сооружений промышленного и гражданского строительства.

Задачи:

? изучение теоретических положений бизнес-планирования, законодательства РФ и международных стандартов в области управления проектами строительства, модернизации, ремонта, демонтажа и реконструкции, реновации зданий и сооружений промышленного и гражданского строительства;

? формирование умений проведения анализа проекта на предпроектной стадии, оценки эффективности инвестиционных проектов;

? формирование представлений о целях и методах бизнес-планирования в управлении недвижимостью;

- формирование навыков анализа рисков проекта управления объектом коммерческой и жилой недвижимости.

1.2. Изучаемые объекты дисциплины

Эффективность и риски инвестиционных проектов строительства и управления недвижимостью и портфелей недвижимости; инвестиционные проекты строительства, модернизации, ремонта, демонтажа и реконструкции, реновации зданий и сооружений промышленного и гражданского строительства; хозяйственная деятельность организаций в управлении недвижимостью, строительной индустрии, жилищно-коммунальном хозяйстве и/или смежной отрасли

1.3. Входные требования

Не предусмотрены

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция	Индекс индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (знать, уметь, владеть)	Индикатор достижения компетенции, с которым соотнесены планируемые результаты обучения	Средства оценки
ОПК-6	ИД-1ОПК-6	Знает технологию и правила проведения исследований, обработки результатов исследования в области бизнес-планирования в управлении недвижимостью	Знает порядок выполнения исследования объекта профессиональной деятельности, обработки результатов и контроля выполнения исследований, требования охраны труда при выполнении исследований;	Тест

Компетенция	Индекс индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (знать, уметь, владеть)	Индикатор достижения компетенции, с которым соотнесены планируемые результаты обучения	Средства оценки
ОПК-6	ИД-2ОПК-6	Умеет формулировать цели, ставить задачи исследований, выбирать способы и методики выполнения исследований, составлять программы для проведения исследований в области бизнес-планирования в управлении недвижимостью	Умеет формулировать цели, ставить задачи исследований, выбирать способы и методики выполнения исследований, составлять программы для проведения исследований, определять потребности в ресурсах;	Индивидуальное задание
ОПК-6	ИД-3ОПК-6	Владеет навыками подготовки отчетов, с формулировкой выводов и представлением результатов проведенных исследований области бизнес-планирования в управлении недвижимостью	Владеет навыками документирования результатов исследований, оформление отчетной документации, формулирования выводов, представления и защиты результатов проведенных исследований.	Индивидуальное задание
ОПК-7	ИД-1ОПК-7	Знает нормативную и правовую документацию, регламентирующую деятельность организации при реализации научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в области бизнес-планирования в управлении недвижимостью	Знает нормативную и правовую документацию, регламентирующую деятельность организации в области строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства	Тест
ОПК-7	ИД-2ОПК-7	Умеет осуществлять анализ и обоснование и принятие решений по проектам организации с учетом установленных целевых показателей в сфере управления недвижимостью	Умеет составлять и обосновывать планы деятельности организации с учетом установленных целевых показателей в сфере профессиональной деятельности; оценивать возможности применения организационно-управленческих и/или технологических решений для оптимизации производственной деятельности организации	Индивидуальное задание
ОПК-7	ИД-3ОПК-7	Владеет навыками стратегического анализа при управлении недвижимостью, оценки эффективности и	Владеет навыками выбора методов стратегического анализа при управлении строительной организацией, оценки	Индивидуальное задание

Компетенция	Индекс индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (знать, уметь, владеть)	Индикатор достижения компетенции, с которым соотнесены планируемые результаты обучения	Средства оценки
		оптимизации деятельности организации и отдельных проектов	эффективности и оптимизации деятельности строительной организации.	
ПК-5.6	ИД-1ПК-5.6	Знает методы технико-экономического анализа финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации	Знает методы технико-экономического анализа финансово-хозяйственной и производственной деятельности;	Тест
ПК-5.6	ИД-2ПК-5.6	Умеет осуществлять оценку финансовых и экономических показателей деятельности управляющей организации	Умеет осуществлять оценку финансовых и экономических показателей деятельности строительной организации;	Индивидуальное задание
ПК-5.6	ИД-3ПК-5.6	Владеет навыками планирования мероприятий по оптимизации планов финансово-хозяйственной и производственной деятельности управляющей организации	Владеет навыками планирования мероприятий по оптимизации планов финансово-хозяйственной и производственной деятельности строительной организации	Индивидуальное задание

3. Объем и виды учебной работы

Вид учебной работы	Всего часов	Распределение по семестрам в часах
		Номер семестра
		1
1. Проведение учебных занятий (включая проведение текущего контроля успеваемости) в форме:	46	46
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)	26	26
- контроль самостоятельной работы (КСР)	4	4
- контрольная работа		
1.2. Самостоятельная работа студентов (СРС)	62	62
2. Промежуточная аттестация		
Экзамен	36	36
Дифференцированный зачет		
Зачет		
Курсовой проект (КП)		
Курсовая работа (КР)		
Общая трудоемкость дисциплины	144	144

4. 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
1-й семестр				
Раздел 1. Теоретические основы бизнес-планирования	6	0	6	22
Тема 1 Основы макроэкономики, микроэкономики, финансовой математики, теории вероятностей и математической статистики				
Тема 2. Основы инвестиционного менеджмента. Применение методов анализа инвестиций в проектах управления недвижимостью.				
Тема 3. Законодательство Российской Федерации и отраслевые стандарты по управлению проектами, управлению рисками в недвижимости. Базовые положения международных стандартов по управлению проектами, риск-менеджменту в недвижимости и смежным вопросам				
Тема 4. Понятие и сущность бизнес-планирования в сфере недвижимости				

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. Разработка бизнес плана предприятия по управлению недвижимым имуществом и его основные характеристики	6	0	12	26
Тема 5. Определение внутренних и внешних заинтересованных сторон проекта, сбор требований к проекту Тема 6. Проведение предпроектного анализа, определение укрупненных финансово-экономических, технических показателей и организационно-правовых условий реализации проекта Тема 7. Оценка эффективности проектов на основе интегральной оценки эффективности Тема 8. Оценка потоков проекта, обязательных платежей применительно к выбранной юридической схеме проекта Тема 9. Осуществление выбора инвестиционных площадок				
Раздел 3. Анализ рисков в управлении недвижимостью	4	0	8	14
Тема 10. Расчет и прогнозирование рисков в недвижимости с учетом специфики объекта Тема 11. Идентификация и анализ изменения рисков в динамике Тема 12. Использование специализированного программного обеспечения для оценки рисков и управления ими				
ИТОГО по 1-му семестру	16	0	26	62
ИТОГО по дисциплине	16	0	26	62

Тематика примерных практических занятий

№ п.п.	Наименование темы практического (семинарского) занятия
1	Определение внутренних и внешних заинтересованных сторон проекта, сбор требований к проекту
2	Проведение предпроектного анализа, определение укрупненных финансово-экономических, технических показателей
3	Определение организационно-правовых условий реализации проекта
4	Оценка эффективности проектов на основе интегральной оценки эффективности
5	Оценка потоков проекта, обязательных платежей применительно к выбранной юридической схеме проекта
6	Осуществление выбора инвестиционных площадок
7	Расчет и прогнозирование рисков в недвижимости с учетом специфики объекта. Идентификация и анализ изменения рисков в динамике
8	Оценка рисков при помощи специализированного программного обеспечения

5. Организационно-педагогические условия

5.1. Образовательные технологии, используемые для формирования компетенций

Проведение лекционных занятий по дисциплине основывается на активном методе обучения, при котором учащиеся не пассивные слушатели, а активные участники занятия, отвечающие на вопросы преподавателя. Вопросы преподавателя нацелены на активизацию процессов усвоения материала, а также на развитие логического мышления. Преподаватель заранее намечает список вопросов, стимулирующих ассоциативное мышление и установление связей с ранее освоенным материалом.

Практические занятия проводятся на основе реализации метода обучения действием: определяются проблемные области, формируются группы. При проведении практических занятий преследуются следующие цели: применение знаний отдельных дисциплин и креативных методов для решения проблем и принятия решений; отработка у обучающихся навыков командной работы, межличностных коммуникаций и развитие лидерских качеств; закрепление основ теоретических знаний.

При проведении учебных занятий используются интерактивные лекции, групповые дискуссии, ролевые игры, тренинги и анализ ситуаций и имитационных моделей.

5.2. Методические указания для обучающихся по изучению дисциплины

При изучении дисциплины обучающимся целесообразно выполнять следующие рекомендации:

1. Изучение учебной дисциплины должно вестись систематически.
2. После изучения какого-либо раздела по учебнику или конспектным материалам рекомендуется по памяти воспроизвести основные термины, определения, понятия раздела.
3. Особое внимание следует уделить выполнению отчетов по практическим занятиям, лабораторным работам и индивидуальным комплексным заданиям на самостоятельную работу.
4. Вся тематика вопросов, изучаемых самостоятельно, задается на лекциях преподавателем. Им же даются источники (в первую очередь вновь изданные в периодической научной литературе) для более детального понимания вопросов, озвученных на лекции.

6. Перечень учебно-методического и информационного обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1. Печатная учебно-методическая литература

№ п/п	Библиографическое описание (автор, заглавие, вид издания, место, издательство, год издания, количество страниц)	Количество экземпляров в библиотеке
1. Основная литература		
1	Бизнес-планирование : учебник для вузов / В.М. Попов [и др.]. - М.: Финансы и статистика, 2009.	5
2	Бизнес-планирование : учебно-практическое пособие для вузов / В.М. Попов [и др.]. - М.: КНОРУС, 2009.	2
3	Девелопмент недвижимости : учебное пособие для вузов / И. И. Мазур [и др.]. - Москва: Елима, Омега-Л, 2010.	2
4	Управление проектами : учебное пособие для вузов / И. И. Мазур [и др.]. - М.: Омега-Л, 2009.	5
2. Дополнительная литература		
2.1. Учебные и научные издания		

1	Грей К. Ф. Управление проектами : учебник : пер. с англ. / К. Ф. Грей, Э. У. Ларсон. - М.: Дело и Сервис, 2007.	7
2	Черняк В. З. Бизнес-планирование : учебник для вузов / В. З. Черняк. - Москва: ЮНИТИ, 2002.	10
2.2. Периодические издания		
1	НСИ для строителей (Госстрой, МДС, РДС). - Екатеринбург: КОАП, 2003.	1
2.3. Нормативно-технические издания		
	Не используется	
3. Методические указания для студентов по освоению дисциплины		
	Не используется	
4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студента		
	Не используется	

6.2. Электронная учебно-методическая литература

Вид литературы	Наименование разработки	Ссылка на информационный ресурс	Доступность (сеть Интернет / локальная сеть; авторизованный / свободный доступ)
Дополнительная литература	Ю. Б. Коложвари Управление проектами : Учебное пособие / Ю. Б. Коложвари. - Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2015.	http://www.iprbookshop.ru/68856.html	локальная сеть; авторизованный доступ
Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов	Интеллектуальные технологии управления недвижимостью : учебное пособие для вузов / В. А. Харитонов [и др.]. - Пермь: Изд-во ПНИПУ, 2013.	https://elib.pstu.ru/docview/?fDocumentId=270	локальная сеть; авторизованный доступ

6.3. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, используемое при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Вид ПО	Наименование ПО
Операционные системы	Windows 10 (подп. Azure Dev Tools for Teaching)
Офисные приложения.	Adobe Acrobat Reader DC. бесплатное ПО просмотра PDF
Офисные приложения.	МойОфис Стандартный. , реестр отечественного ПО, необходима покупка лицензий.
Прикладное программное обеспечение общего назначения	Dr.Web Enterprise Security Suite, 3000 лиц, ПНИПУ ОЦНИТ 2017

Вид ПО	Наименование ПО
Системы управления проектами, исследованиями, разработкой, проектированием, моделированием и внедрением	AutoCAD Design Suite Ultimate, академическая лиц., Education Network 3000 concurrent users, ПНИПУ ОЦНИТ 2019

6.4. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Наименование	Ссылка на информационный ресурс
Научная библиотека Пермского национального исследовательского политехнического университета	http://lib.pstu.ru/
Электронно-библиотечная система Лань	https://e.lanbook.com/
Электронно-библиотечная система IPRbooks	http://www.iprbookshop.ru/
Информационные ресурсы Сети КонсультантПлюс	http://www.consultant.ru/
Информационно-справочная система нормативно-технической документации "Техэксперт: нормы, правила, стандарты и законодательства России"	https://техэксперт.сайт/

7. Материально-техническое обеспечение образовательного процесса по дисциплине

Вид занятий	Наименование необходимого основного оборудования и технических средств обучения	Количество единиц
Лекция	Ноутбук	1
Лекция	Персональный компьютер	12
Лекция	Проектор	1
Практическое занятие	Ноутбук	1
Практическое занятие	Персональный компьютер	12
Практическое занятие	Проектор	1

8. Фонд оценочных средств дисциплины

Описан в отдельном документе
