

Учреждение образования
«Белорусский государственный экономический университет»

УТВЕРЖДАЮ

Ректор учреждения образования
«Белорусский государственный
экономический университет»



А.В. Егоров

«30» 06 2025

Регистрационный № УД 6530-25 уч.

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Учебная программа учреждения образования
по учебной дисциплине для специальности
6-05-0311-02 «Экономика и управление»

Учебная программа составлена на основе образовательного стандарта общего высшего образования ОСВО 6-05-0311-02-2023 и учебного плана по специальности 6-05-0311-02 «Экономика и управление», профилизация «Экономика и управление на рынке недвижимости».

СОСТАВИТЕЛЬ:

А.И. Ярцев, доцент кафедры коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент.

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

В.В. Красовская, Генеральный директор РУП «Институт недвижимости и оценки», магистр экономики;

И.А. Леднёва, доцент кафедры экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент.

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 6 от 16.01.2025);

Методической комиссией по специальностям «Экономика и управление туристской индустрией», «Экономика и управление» с профилизациями «Экономика и управление туристическим бизнесом», «Экономика и управление гостиничным бизнесом», «Экономика и управление на рынке недвижимости», «Экономика» с профилизациями «Экономика и управление туристическими комплексами и территориями», «Экономика и управление на рынке недвижимости» учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 3 от 21.01. 2025);

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 6 от 25.06. 2025).

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Учебная программа по учебной дисциплине «Управление недвижимостью» направлена на формирование профессиональных навыков в области управления недвижимостью. Использование специалистами в своей профессиональной деятельности знаний в области управления недвижимостью будет способствовать достижению социально-экономической эффективности использования различных объектов недвижимого имущества.

Важность изучения учебной дисциплины «Управление недвижимостью» определяется тем, что объекты недвижимости – не только важнейшее экономическое благо, удовлетворяющее разнообразные общественные и личные потребности, но одновременно и капитал в вещной форме, приносящий доход. Для устойчивого развития государства сфера недвижимости огромную роль играет. Для экономики недвижимость является необходимым и важным фактором производства, участвующим в создании продуктов и оказании услуг. Социальная роль недвижимости состоит в том, что она обеспечивает место для проживания людей и социальную инфраструктуру.

Цель преподавания учебной дисциплины «Управление недвижимостью» – формирование у студентов профессиональных знаний в области управления различными объектами недвижимости, позволяющих находить обоснованные управленческие решения и их практическое применение в складывающейся ситуации.

Достижение поставленной цели предполагает решение следующих **задач**:

- обеспечить теоретическую подготовку будущих специалистов по вопросам управления коммерческой и жилой недвижимостью, развивать у них соответствующее мышление, позволяющее принимать самостоятельные решения;
- сформировать у студентов четкое представление о триединой сущности объектов недвижимости: как физический объект, как экономическое благо и как объект собственности;
- привить студентам практические навыки и умения использования системного подхода к управлению недвижимостью с целью принятия эффективных управленческих решений.

В результате изучения учебной дисциплины «Управление недвижимостью» формируется следующая компетенция

специализированная:

использовать концепции, принципы и методы управления, оценивать результаты управления недвижимостью.

В результате изучения учебной дисциплины «Управление недвижимостью» студент должен

знать:

- законодательные акты, регулирующие различные аспекты управления коммерческой и жилой недвижимостью и земельными ресурсами;
- функции управления недвижимостью;
- содержание организационных процессов, связанных с управлением

недвижимостью;

- технику индивидуальной и групповой работы менеджера, включая технику принятия управленческих решений;

уметь:

- использовать базовые концепции, принципы и методы управления;
- применять методики управления организационными процессами на практике;
- проводить маркетинговые исследования рынка недвижимости и сегментировать его;
- оценивать соотношение операционной и инвестиционной недвижимости и находить оптимальное;
- оценивать эффективность управления недвижимостью;

иметь навык:

- владения современными инструментами сбора, обработки и использования информации;
- процесса принятия решений и выбора средств их реализации;
- построения подсистем планирования, организации, мотивации и контроля в процессе управления недвижимостью;
- владения приемами и способами сбора и обработки данных;
- решения практических задач;
- оценки рыночной конъюнктуры и направлений ее развития.

В рамках образовательного процесса по данной учебной дисциплине студент должен приобрести не только теоретические и практические знания, умения и навыки по специальности, но и развивать свой ценностно-личностный, духовный потенциал, сформировать качества патриота и гражданина, готового к активному участию в экономической, производственной, социально-культурной и общественной жизни страны.

Учебная дисциплина «Управление недвижимостью» относится к модулю «Управление недвижимостью» компонента учреждения образования.

Содержание учебной дисциплины «Управление недвижимостью» опирается на изучение учебных дисциплин «Жилая и нежилая недвижимость», «Менеджмент организаций недвижимости». Дисциплина «Управление недвижимостью» необходима для изучения учебной дисциплины «Комплексная оценка недвижимости».

Формы получения образования – дневная, заочная (на базе ССО).

В соответствии с учебным планом университета на изучение учебной дисциплины отводится:

- для дневной формы получения образования: общее количество учебных часов – 332, аудиторных – 148 часов, из них лекции – 74 часа, практические занятия – 44 часа, семинарские занятия – 30 часов.

Распределение аудиторного времени по курсам и семестрам:

6 семестр – лекции – 34 часа, практические занятия – 14 часов, семинарские занятия – 20 часов.

7 семестр – лекции – 40 часов, практические занятия – 30 часов, семинарские занятия – 10 часов.

Самостоятельная работа студента – 184 часа.

Трудоемкость – 9 з.е.

Формы промежуточной аттестации: курсовая работа, зачет, экзамен.

- для заочной формы получения образования (на базе ССО): общее количество учебных часов – 332, аудиторных – 30 часов, из них лекции – 16 часов, практические занятия – 10 часов, семинарские занятия – 4 часа.

Распределение аудиторного времени по курсам и семестрам:

4 сессия – лекции – 4 часа;

5 сессия – лекции – 6 часов; практические занятия – 6 часов, семинарские занятия – 2 часа.

6 сессия – лекции – 6 часов; практические занятия – 4 часа; семинарские занятия – 2 часа.

Самостоятельная работа студента – 302 часа.

Трудоемкость – 9 з.е.

Формы промежуточной аттестации: курсовая работа, зачет, экзамен.

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

РАЗДЕЛ 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Тема 1.1. Недвижимость как объект управления.

Сущность управления недвижимостью. Субъекты и объекты управления недвижимостью. Жизненный цикл объекта недвижимости. Стадии жизненного цикла объекта недвижимости. Закономерности жизненного цикла объекта недвижимости.

Содержание процесса управления недвижимостью. Система управления недвижимостью и ее элементы. Механизм управления недвижимостью.

Три аспекта управления недвижимостью: управление недвижимостью как физическим объектом; управление недвижимостью как экономическим благом, управление недвижимостью как объектом правоотношений. Системный подход к развитию и управлению недвижимостью.

Управление недвижимостью как осуществление комплекса мер по эффективному использованию зданий, сооружений и земельных ресурсов в интересах собственника.

Управление недвижимостью как деятельность, направленная на извлечение прибыли от своего имени или по поручению собственника от реализации полномочий владения, пользования и распоряжения недвижимостью.

Тема 1.2. Цели, функции, принципы и методы управления недвижимостью.

Стратегические и тактические цели управления недвижимостью. Цели владельцев как получение максимально высокой прибыли от вложенного в недвижимость капитала. Цели организаций, предлагающих услуги на рынке недвижимости как получение максимальной прибыли на вложенный в бизнес капитал и получение своевременной оплаты за выполненную работу. Цели государственных и местных органов управления как заинтересованность в эффективном функционировании и развитии всех видов недвижимости.

Функции управления недвижимостью: планирование, организация, мотивация и контроль. Полный управленческий цикл. Основные задачи управления недвижимостью. Принципы управления рынком недвижимости и их зависимость от политических и экономических условий в стране. Основные принципы управления недвижимостью.

Система методов управления недвижимостью. Сферы использования отдельных методов управления.

Тема 1.3. Государственное регулирование рынка недвижимости

Цели и задачи государственного регулирования рынка недвижимости. Формы и методы государственного регулирования рынка недвижимости. Изменение соотношения форм и методов государственного регулирования

рынка недвижимости по мере рыночных преобразований.

Основные элементы государственного регулирования рынка недвижимости. Система государственного учета объектов недвижимости. Система государственной регистрации прав на недвижимость.

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь, его задачи, функции и организационная структура. Областные, Минский городской территориальные комитеты государственного имущества.

Тема 1.4. Концепции управления недвижимым имуществом.

Реализация системного подхода как необходимое условие обеспечения всестороннего обоснования конкретных решений и проектов в сфере недвижимости. Сущность систем. Непременные атрибуты и свойства систем.

Системный подход к управлению недвижимостью. Принципиальная схема управления недвижимостью. Формы взаимодействия собственника недвижимого имущества и управляющего этим имуществом и факторы, их определяющие.

Разработка концепции управления недвижимостью. Сущность концепции управления недвижимостью и основные этапы ее разработки. Исследование рынка и анализ текущего состояния объекта недвижимости. Разработка стратегии и обоснование тактики управления недвижимостью. Реализация стратегии управления недвижимостью. Оценка эффективности управления недвижимостью и корректировка стратегии и тактики управления.

РАЗДЕЛ 2. СЕРВЕЙИНГ

Тема 2.1. Сервейинг как системный подход к управлению недвижимостью

Формы управления объектами недвижимости: внутренне, внешнее и смешанное управление. Преимущества и недостатки отдельных форм управления и сферы их распространения.

Сущность сервейинга. Объект, цели и задачи сервейинга на рынке недвижимости. Сервейинг как совокупность различных методов управления на всех уровнях менеджмента и стадиях жизненного цикла объекта недвижимости. Разграничение функций собственника и управляющего.

Субъекты и объекты сервейинга как профессиональной деятельности. Классификация сервейинговых компаний, функционирующих на рынке недвижимости в зависимости от различных признаков.

Тема 2.2. Функциональные модели сервейинговой деятельности

Функциональные модели сервейинговой деятельности, определяемые целями деятельности и комплексом функций, выполняемых управляющей компанией.

Управление недвижимостью как инвестиционным активом (Asset Management). Asset management как доверительное управление капиталом инвестора с целью его преумножения. Asset Management и задачи наиболее

эффективного управление активами и инвестиционными портфелями недвижимости.

Управление объектом недвижимости (Property Management) как вид управления, ставящий своей основной целью повышение доходности объекта. Property management как основа коммерческого развития проекта.

Управление проектом (Project Management) как разработка концепции будущего объекта недвижимости на стадии проектных решений.

Управление технической эксплуатацией объекта (Facility management) как эффективное управление всеми службами, обеспечивающими непрерывную работу объекта недвижимости.

Санитарно-техническое обслуживание объекта (Cleaning).

Тема 2.3. Сервейинговые услуги в мировой экономике

История возникновения сервейинга. Активное распространение в мировой науке и практике концепции сервейинга — глобальный тренд. Значимость эффективного регулирования сервейинга.

Развитие сервейинга за рубежом. Королевское общество сертифицированных сервейеров (RICS) - ведущая организация в области сервейинга, объединяющая специалистов в области экономики и управления недвижимостью, строительства, землеустройства и других областях деятельности, связанных с окружающей средой.

Региональная структура RICS: RICS Европы; RICS Америки; RICS Азии; RICS Южной Азии; RICS Океании; RICS Ближнего Востока и Африки. Деятельность RICS в России, СНГ и Республике Беларусь.

РАЗДЕЛ 3. УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ ПРЕДПРИЯТИЯ

Тема 3.1. Цели, задачи и особенности управления недвижимостью предприятия

Предприятие как имущественный комплекс. Имущество предприятия и его состав. Недвижимость как важнейший стратегический ресурс предприятия. Особенности управления недвижимостью предприятия как имущественного комплекса. Стратегические и тактические цели управления недвижимостью предприятия.

Операционная и инвестиционная недвижимость, общее и различия в целях управления ими. Операционная недвижимость как материальный базис, основа для осуществления какого-либо вида деятельности (бизнеса). Инвестиционная недвижимость как самостоятельный актив и источник дохода без непосредственного использования ее в качестве пользователя.

Портфель недвижимости как разновидность инвестиционного портфеля. Основные типы и виды недвижимости, включаемые в состав портфеля. Задачи и функции управления портфелем недвижимости.

Тема 3.2. Управление операционной недвижимостью предприятия

Понятие операционной недвижимости и ее роль. Управление

операционной недвижимостью как составная часть более общей проблемы управления недвижимостью предприятий, в составе которой могут быть выделены объекты операционной и инвестиционной недвижимости.

Обеспечение качественного и количественного соответствия операционной недвижимости интересам производства и потребления как главное требование к управлению операционной недвижимостью.

Содержание управления операционной недвижимостью. Определение количества недвижимости различного типа, необходимого для обеспечения нормальной деятельности предприятия.

Определение требований предприятия к качеству необходимой недвижимости. Определение требований к местоположению недвижимости. Рациональное распределение (и перераспределение) имеющейся недвижимости по видам и направлениям деятельности предприятия. Поддержание недвижимости в работоспособном состоянии. Оптимизация расходов по эксплуатации, содержанию и воспроизводству недвижимости.

Тема 3.3. Управление инвестиционной недвижимостью предприятия

Инвестиционная недвижимость как часть недвижимости предприятия, которая не используется самим собственником в его хозяйственной или иной деятельности, а служит как источник получения дохода.

Разновидности инвестиционной недвижимости: собственно инвестиционная, приобретаемая в целях долгосрочного использования и получения дохода в виде арендных поступлений и спекулятивная, приобретаемая с целью перепродажи с улучшением рыночной конъюнктуры.

Основная цель управления инвестиционной недвижимостью. Основные задачи управления инвестиционной недвижимостью. Особенности управления спекулятивной недвижимостью. Особенности управления собственно инвестиционной недвижимостью.

Критерии отнесения недвижимости к операционной или инвестиционной. Периодический пересмотр соотношений операционной и инвестиционной недвижимости с целью повышения эффективности использования недвижимости предприятия.

РАЗДЕЛ 4. ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ

Тема 4.1. Содержание управления недвижимостью государственных предприятий и учреждений

Цель и задачи управления государственной собственностью. Недвижимость как важнейший элемент государственной собственности.

Система управления недвижимостью, принадлежащей государству. Законодательство Республики Беларусь об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства.

Порядок государственного регулирования в области владения,

пользования и распоряжения объектами, находящимися только в собственности государства. Порядок реализации исключительного права государства на осуществление отдельных видов деятельности.

Тема 4.2. Управление недвижимым имуществом республиканских государственных предприятий и государственных учреждений

Государственное предприятие и его правомочия владения, пользования и распоряжения в пределах, установленных собственником или уполномоченным им органом и действующими законодательными актами Республики Беларусь. Право хозяйственного ведения. Право оперативного управления. Унитарное предприятие, основанное на праве оперативного управления (казенное предприятие).

Имущество государственного учреждения. Правомочия государственного учреждения по отношению к закрепленному за ним имуществу

Государственные органы, уполномоченные управлять объектами государственной недвижимости и их полномочия. Последствия принятия государственным органом, уполномоченным управлять государственным имуществом, решения о реорганизации или ликвидации государственного предприятия.

Тема 4.3. Управление недвижимостью коммунальных предприятий и организаций

Сущность коммунальной собственности ее особенности. Коммунальная собственность как разновидность государственной. Две основные функции коммунальной собственности: основа экономической самостоятельности местного самоуправления и основной инструмент социальной защиты и поддержки населения, проживающего на соответствующей территории. Объекты коммунальной собственности и их состав.

Особенности управления коммунальной недвижимостью. Распоряжение и управление государственным имуществом, находящимся в коммунальной собственности, от имени населения административно-территориальных образований, соответствующих местных Советов депутатов или уполномоченные ими органов.

РАЗДЕЛ 5. УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Тема 5.1. Особенности управления жилой недвижимостью

Жилая недвижимость как один из видов недвижимости, выделяемых по функциональному назначению, и предназначенных для проживания людей. Жилая недвижимость как объект управления и его специфические особенности. Цели управления недвижимостью в жилищной сфере: получение социального и коммерческого эффекта от обеспечения жителей территориального образования жилыми помещениями; сохранение и восстановление жилищного фонда; снижение издержек на содержание жилого фонда.

Неоднородность жилищного фонда по техническим, экономическим и

потребительским характеристикам, Наличие множества собственников на одном объекте, существенно различающихся по социальному статусу. Наличие в жилых зданиях значительного количества объектов коммерческого назначения. Пассивность собственников квартир в вопросах управления жилым домом.

Тема 5.2. Государственное регулирование в области жилищных отношений

Основные принципы государственного регулирования жилищных отношений. Компетенция Президента Республики Беларусь в области жилищных отношений. Компетенция Совета Министров Республики Беларусь в области жилищных отношений. Компетенция Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь и иных республиканских органов государственного управления в области жилищных отношений. Компетенция областных, Минского городского, районных, городских, поселковых, сельских исполнительных комитетов, местных администраций районов в городах в области жилищных отношений.

Функции, задача и организационная структура Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь. Отраслевые управления жилищно-коммунального хозяйства в составе министерства. Республиканские унитарные предприятия жилищно-коммунального хозяйства. Областные, городские и районные органы управления жилищно-коммунальным хозяйством.

Тема 5.3. Управление жилищным фондом

Состав жилищного фонда Республики Беларусь. Государственный жилищный фонд: республиканский жилищный фонд и коммунальный жилищный фонд. Частный жилищный фонд. Основная задача и объекты государственного учета жилых помещений.

Управление республиканским и коммунальным жилищным фондом через исполнительные и распорядительные органы в пределах их компетенции.

Управление частным жилищным фондом непосредственно собственниками жилых помещений, организациями застройщиков, товариществами собственников, организациями, управляющими общим имуществом, и уполномоченными лицами.

Права и обязанности граждан и организаций в области жилищных отношений. Назначение и использование жилого помещения. Переустройство и (или) перепланировка.

РАЗДЕЛ 6. УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Тема 6.1. Цели и задачи управления земельными ресурсами

Цели управления земельными ресурсами: обеспечение интересов общества и безопасности государства; рациональное использование земельного фонда; решение социальных задач, связанных с использованием земельных ресурсов. Принципы управления земельными ресурсами. Методы управления земельными ресурсами.

Субъекты земельных отношений их права и полномочия. Объекты земельных отношений: земля (земли); земельные участки; права на земельные участки; ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе земельные сервитуты.

Права, на которых земельные участки могут находиться у землепользователей. Право государственной и частной собственности, а также право собственности иностранных государств и международных организаций. Пожизненное наследуемое владение. Постоянное пользование (пользование без заранее установленного срока). Временное пользование. Аренда (субаренда).

Тема 6.2. Управление земельными ресурсами как составная часть регулирования земельных отношений

Государственное управление земельными ресурсами, его цели и задачи. Деятельность государственных органов по организации рационального использования и охраны земель. Содержание государственного управления земельными ресурсами: распределение и перераспределение земель; учет земель и ведение государственного земельного кадастра; землеустройство; мониторинг земель и государственный контроль за использованием и охраной земель. Государственные программы в области регулирования земельных отношений.

Система органов государственного управления землями. Распределение и перераспределение земель. Передача земельных участков в собственность. Предоставление земельных участков во владение и пользование. Изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд.

РАЗДЕЛ 7. ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ

Тема 7.1. Девелопмент недвижимости как инвестиционный проект

Понятие девелопмента недвижимости и его содержание. Виды девелопмента в зависимости от роли девелопера. Виды девелопмента в зависимости от типа объекта недвижимости, на развитие которого направлена деятельность девелопера: девелопмент жилой недвижимости, девелопмент коммерческой недвижимости, ленд-девелопмент (девелопмент земли и девелопмент земельных участков).

Полный комплекс мероприятий девелопмента: разработка концепции и предварительное рассмотрение проекта, оценка местоположения и технико-экономическое обоснование проекта, проектирование и оценка качества проекта, заключение контрактов и строительство, маркетинг и распоряжение результатами.

Редевелопмент и его роль. Виды редевелопмента недвижимости. Современные подходы к управлению процессами редевелопмента недвижимости.

Сущность и виды рисков на рынке недвижимости. Риски инвесторов, застройщиков, подрядчиков и пользователей недвижимости в ходе создания объектов недвижимости. Риски продавцов, покупателей, арендодателей и арендаторов в процессе оборота прав на недвижимость. Риски собственников,

управляющих и пользователей в процессе эксплуатации объектов недвижимости.

Тема 7.2. Девелопмент нежилой и жилой недвижимости

Девелопмент коммерческой недвижимости. Определение требований к участку или объекту недвижимости. Поиск и покупка участка для строительства объекта недвижимости. Заключение договора купли-продажи объекта недвижимости. Реконцепция действующего объекта недвижимости. Маркетинг и разработка концепции объекта. Выполнение девелоперского проекта. Продвижение девелоперского проекта. Продажа или сдача в аренду объекта коммерческой недвижимости.

Разработка концепции и предварительное рассмотрение проекта девелопмента жилой недвижимости. Проектирование и оценка проекта. Подготовка бизнес-плана проекта. Проектирование, расчет затрат и оценка эффективности проекта. Реализация проекта. Результат девелопмента - возникновение нового объекта жилой недвижимости, удовлетворяющего определенные потребности населения. Перевод помещений из жилого фонда в нежилой и из нежилого в жилой как разновидность развития недвижимости.

Девелопмент объектов недвижимости культурного наследия и его особенности. Реставрация внешнего облика и внутренней инфраструктуры. Реставрация внешнего облика и реконструкции внутренней инфраструктуры до современного уровня благоустройства. Полная или частичная реконструкция внешнего облика и внутренней инфраструктуры. Перенос объекта культурного наследия в другое место и застройка территории новыми объектами недвижимости.

Тема 7.3. Девелопмент земли и земельных участков

Ленд-девелопмент(девелопмент земли и девелопмент земельных участков) и его сущность. Ленд-девелопмент как процесс, направленный на освоение земельного участка с целью увеличения его стоимости, максимизации прибыли, а также решения задач социального характера.

Формы земельного девелопмента: изменение целевого назначения земельных участков; создание технической инфраструктуры территорий с последующим разукрупнением земельных участков и др.

Виды проектов земельного девелопмента: отдельная стадия в рамках единого проекта; самостоятельный девелоперский проект; комплексный земельный девелопмент.

Основные группы работ по девелопменту крупных земельных участков: анализ рынка и выбор участка; оформление земельного участка; исследование земельного участка; обоснование инвестиций; правовое развитие участка; проектирование и инженерно-технологическое развитие участка.

ТРЕБОВАНИЯ К КУРСОВОЙ РАБОТЕ

Курсовая работа, как форма промежуточной аттестации обучающихся при освоении содержания образовательных программ высшего образования, является видом самостоятельной работы обучающихся. Цель курсовой работы – более глубокое усвоение материала по учебной дисциплине «Управление недвижимостью», развитие способностей к исследовательской работе, применение полученных знаний для решения практических задач. Тематика курсовых работ подготавливается и утверждается кафедрой коммерческой деятельности и рынка недвижимости. Студентам предоставляется право выбора любой предложенной кафедрой темы.

Курсовая работа должна быть выполнена на материалах конкретной организации. Данные должны охватывать актуальный период. Работы, связанные с исследованием девелопмента жилой или коммерческой недвижимости, могут быть написаны на основе постоянно обновляемых данных агентств недвижимости, а также портала realt.by. Работы, связанные с исследованием эффективности использования земельных ресурсов отдельных регионов республики, могут быть написаны на основе Реестра земельных ресурсов Республики Беларусь (https://gki.gov.by/activity_branches-land-reestr) или материалов конкретного сельскохозяйственного предприятия. Работы, связанные с исследованием лесного фонда отдельных регионов республики, могут быть написаны на основе Государственного лесного кадастра Республики Беларусь, а также материалов конкретных лесхозов.

Курсовая работа должна содержать: введение; основную часть, раскрывающую теоретические аспекты проблемы; расчетно-аналитический раздел; обоснование предложений по рассматриваемой проблеме с расчетом их эффективности; заключение и список использованных источников, приложения (при наличии).

В 1-й главе рассматриваются теоретические аспекты исследуемой проблемы, анализируются точки зрения различных авторов и аргументировано излагается точка зрения автора курсовой работы.

Во 2-й главе приводятся результаты анализа согласно предмету исследования. Рекомендуются использовать данные статистической и бухгалтерской отчетности организации, аналитические данные, результаты анализа внешней и внутренней среды организации, исследований, проведенных студентом самостоятельно.

В 3-ей главе должны быть представлены конкретные предложения по выявлению резервов роста, повышению эффективности использования ресурсов и затрат, разработке мероприятий совершенствования и т.п. согласно заявленной теме курсовой работы.

В работе должно выдерживаться определенное соотношение между отдельными структурными частями. Порядок организации курсового проектирования и защиты курсовых работ определяется учреждением высшего образования.

В соответствии с учебным планом специальности 6-05-0311-02

«Экономика и управление» на выполнение курсовой работы предусмотрено 40 академических часов.

Примерный перечень тем курсовых работ

1. Жизненный цикл объекта недвижимости
2. Система управления объектом недвижимости и ее элементы
3. Система методов управления недвижимостью
4. Формы взаимодействия собственника недвижимого имущества и управляющего этим имуществом и основные направления их совершенствования
5. Разработка стратегии и обоснование тактики управления недвижимостью
6. Управление недвижимостью предприятия как физического объекта
7. Управление недвижимостью предприятия как экономического блага
8. Оценка эффективности управления недвижимостью и корректировка стратегии и тактики управления
9. Рынок сервейинговых услуг в Республике Беларусь
10. Формы управления объектами недвижимости
11. Управление недвижимостью как инвестиционным активом
12. Разработка концепции будущего объекта недвижимости на стадии проектных решений
13. Управление технической эксплуатацией объекта
14. Санитарно-техническое обслуживание объекта
15. Государственное предприятие и его правомочия владения, пользования и распоряжения недвижимостью
16. Правомочия государственного учреждения по отношению к закрепленному за ним имуществу
17. Реорганизация или ликвидации государственного предприятия.
18. Санация и банкротство предприятия
19. Коммунальные предприятия и их роль в обеспечении жизнедеятельности города(района)
20. Недвижимость коммунальных предприятий и особенности управления ею
21. Недвижимость как важнейший стратегический корпоративный ресурс
22. Операционная недвижимость как основа для ведения бизнеса
23. Эффективность управления операционной недвижимостью
24. Инвестиционная недвижимость как самостоятельный актив и источник дохода предприятия
25. Аренда недвижимости и ее эффективность
26. Управление портфелем недвижимости предприятия
27. Содержание управления операционной недвижимостью
28. Особенности управления инвестиционной недвижимостью предприятия
29. Жилая недвижимость как объект управления и его специфические

особенности

30. Управление республиканским и коммунальным жилищным фондом

31. Управление частным жилищным фондом собственниками жилых помещений

32. Управление частным жилищным фондом и его формы

33. Товарищества собственников и их роль в управлении жилым фондом

34. Девелопмент недвижимости и его роль (коммерческой или жилой)

35. Стрит-ритейл и проблемы его развития

36. Разработка концепции девелопмента недвижимости

37. Маркетинговые исследования в процессе девелопмента

недвижимости

38. Редевелопмент недвижимости и его роль

39. Редевелопмент объектов недвижимости культурного наследия и его

особенности.

40. Ленд-девелопмент и его значение

41. Земельные ресурсы области и эффективность их использования

42. Земельные ресурсы предприятия и эффективность их использования

43. Лесной фонд и эффективность его использования (на материалах конкретного региона)

44. Аукционы по продаже недвижимости и их роль

45. Строительные тендеры и их эффективность

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ»

Дневная форма получения высшего образования

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов							Литература	Формы контроля знаний
		лекции	практические занятия	семинарские занятия	лабораторные занятия	Количество часов управляемой самостоятельной работы				
						лекции	практические занятия	семинарские занятия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	6 семестр									
1	Раздел 1. Теоретические аспекты управления недвижимостью									
Тема 1.1	Недвижимость как объект управления	4							[1], [2], [4], [12], [17]	Дискуссия
	Недвижимость как объект управления		2						[1], [2], [4], [12], [17]	Опрос
	Недвижимость как объект управления			2					[1], [2], [4], [12], [17]	Дискуссия
Тема 1.2	Цели, функции, принципы и методы управления недвижимостью	4							[1], [2], [4], [12], [17]	Дискуссия
	Цели, функции, принципы и методы управления недвижимостью			2					[1], [2], [4], [12], [17]	Тесты
Тема 1.3	Государственное регулирование рынка недвижимости	4							[1], [2], [12], [21], [22]	Дискуссия
	Государственное регулирование рынка недвижимости			4					[1], [2], [12], [21], [22]	Дискуссия
Тема 1.4	Концепции управления недвижимым имуществом	4							[1], [2], [12], [13], [14]	Дискуссия
	Концепции управления недвижимым имуществом		2						[1], [2], [12], [13], [14]	Опрос
	Концепции управления недвижимым имуществом			2					[1], [2], [12], [13], [14]	Контрольная работа

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	Раздел 2. Сервейинг									
Тема 2.1	Сервейинг как системный подход к управлению недвижимостью	2							[2], [9], [11], [12], [17], [20]	Дискуссия
	Сервейинг как системный подход к управлению недвижимостью		2						[2], [9], [11], [12], [17], [20]	Тесты
	Сервейинг как системный подход к управлению недвижимостью			2					[2], [9], [11], [12], [17], [20]	Дискуссия
Тема 2.2	Функциональные модели сервейинговой деятельности	4							[2], [9], [11], [12], [17], [20]	Дискуссия
	Функциональные модели сервейинговой деятельности		2						[2], [9], [11], [12], [17], [20]	Опрос
Тема 2.3	Сервейинговые услуги в мировой экономике	2							[2], [9], [11], [12], [17], [20]	Дискуссия
	Сервейинговые услуги в мировой экономике			2					[2], [9], [11], [12], [17], [20]	Контрольная работа
3	Раздел 3. Управление недвижимостью предприятия									
Тема 3.1	Цели, задачи и особенности управления недвижимостью предприятия	2							[1], [2], [3], [6], [12]	Дискуссия
	Цели, задачи и особенности управления недвижимостью предприятия		2						[1], [2], [3], [6], [12]	Опрос
	Цели, задачи и особенности управления недвижимостью предприятия			2					[1], [2], [3], [6], [12]	Дискуссия
Тема 3.2	Управление операционной недвижимостью предприятия	4							[1], [2], [3], [6], [12]	Дискуссия
	Управление операционной недвижимостью предприятия		2						[1], [2], [3], [6], [12]	Тесты
	Управление операционной недвижимостью предприятия			2					[1], [2], [3], [6], [12]	Дискуссия
Тема 3.3	Управление инвестиционной недвижимостью предприятия	4							[1], [2], [3], [6], [12]	Дискуссия
	Управление инвестиционной недвижимостью предприятия		2						[1], [2], [3], [6], [12]	Опрос
	Управление инвестиционной недвижимостью предприятия			2					[1], [2], [3], [6], [12]	Контрольная работа
Итого 6 семестр		34	14	20						Зачет

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7 семестр										
4	Раздел 4. Особенности управления недвижимостью государственных предприятий и учреждений									
Тема 4.1	Содержание управления недвижимостью государственных предприятий и учреждений	2							[1], [2], [12], [21], [22]	Дискуссия
	Содержание управления недвижимостью государственных предприятий и учреждений		2						[1], [2], [12], [21], [22]	Опрос
	Содержание управления недвижимостью государственных предприятий и учреждений			2					[1], [2], [12], [21], [22]	Дискуссия
Тема 4.2	Управление недвижимым имуществом государственных предприятий и государственных учреждений	4							[1], [2], [12], [21], [22]	Дискуссия
	Управление недвижимым имуществом государственных предприятий и государственных учреждений		4						[1], [2], [12], [21], [22]	Опрос, тесты
Тема 4.3	Управление недвижимостью коммунальных предприятий	4							[1], [2], [12], [21], [22]	Дискуссия
	Управление недвижимостью коммунальных предприятий		2						[1], [2], [12], [21], [22]	Тесты
	Управление недвижимостью коммунальных предприятий			2					[1], [2], [12], [21], [22]	Контрольная работа
5	Раздел 5. Управление жилой недвижимостью									
Тема 5.1	Особенности управления жилой недвижимостью	2							[2], [4], [5], [17], [18]	Дискуссия
	Особенности управления жилой недвижимостью		2						[2], [4], [5], [17], [18]	Опрос
Тема 5.2	Государственное регулирование в области жилищных отношений	4							[2], [4], [5], [17], [18]	Дискуссия
	Государственное регулирование в области жилищных отношений		2						[2], [4], [5], [17], [18]	Опрос
Тема 5.3	Управление жилищным фондом	4							[2], [4], [5], [17], [18]	Дискуссия
	Управление жилищным фондом		2						[2], [4], [5], [17], [18]	Опрос
	Управление жилищным фондом			2					[2], [4], [5], [17], [18]	Тесты
6	Раздел 6. Управление земельными ресурсами									
Тема 6.1	Цели и задачи управления земельными ресурсами	4							[2], [12], [16], [19]	Дискуссия
	Цели и задачи управления земельными ресурсами		2						[2], [12], [16], [19]	Опрос

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Тема 6.2	Управление земельными ресурсами как составная часть регулирования земельных отношений	4							[2], [12], [16], [19]	Дискуссия
	Управление земельными ресурсами как составная часть регулирования земельных отношений		2						[2], [12], [16], [19]	Опрос
	Управление земельными ресурсами как составная часть регулирования земельных отношений			2					[2], [12], [16], [19]	Контрольная работа
7	Раздел 7. Девелопмент недвижимости									
Тема 7.1	Девелопмент недвижимости как инвестиционный проект	4							[6], [7], [11], [14], [15]	Дискуссия
	Девелопмент недвижимости как инвестиционный проект		4						[6], [7], [11], [14], [15]	Опрос
Тема 7.2	Девелопмент нежилой и жилой недвижимости	4							[7], [10], [11], [14], [15]	Дискуссия
	Девелопмент нежилой и жилой недвижимости		4						[7], [10], [11], [14], [15]	Опрос, тесты
	Девелопмент нежилой и жилой недвижимости			2					[7], [10], [11], [14], [15]	Дискуссия
Тема 7.3	Девелопмент земли и земельных участков	4							[6], [7], [11], [12], [14], [15]	Дискуссия
	Девелопмент земли и земельных участков		4						[6], [7], [11], [12], [14], [15]	Контрольная работа
Итого 7 семестр		40	30	10					[6], [7], [11], [12], [14], [15]	Экзамен
Всего часов		74	44	30						

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ»
Заочная форма получения высшего образования (на базе ССО)

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов				Литература	Формы контроля знаний
		лекции	практические занятия	семинарские занятия	лабораторные занятия		
1	2	3	4	5	6	7	8
4 сессия							
1	Раздел 1. Теоретические аспекты управления недвижимостью						
Тема 1.1	Недвижимость как объект управления	2				[1], [2], [4], [5], [12]	Дискуссия
Тема 1.3	Государственное регулирование рынка недвижимости	2				[1], [2], [12], [21], [22]	Дискуссия
	Итого 4 сессия	4					
5 сессия							
Тема 1.4	Концепции управления недвижимым имуществом		2			[1], [2], [12], [13], [14]	Опрос, ситуации
2	Раздел 2. Сервейинг						
Тема 2.2	Функциональные модели сервейинговой деятельности			2		[2], [3], [4], [12], [16]	Опрос, тесты
3	Раздел 3. Управление недвижимостью предприятия						
Тема 3.2	Управление операционной недвижимостью предприятия	2				[1], [2], [3], [6], [12]	Дискуссия
Тема 3.3	Управление инвестиционной недвижимостью предприятия	2				[1], [2], [3], [6], [12]	Дискуссия
4	Раздел 4. Особенности управления недвижимостью государственных предприятий и учреждений						
Тема 4.1	Содержание управления недвижимостью государственных предприятий и учреждений		2			[1], [2], [12], [21], [22]	Опрос, тесты
Тема 4.2	Управление недвижимым имуществом государственных предприятий и государственных учреждений	2				[1], [2], [12], [21], [22]	Дискуссия

1	2	3	4	5	6	7	8
Тема 4.3	Управление недвижимостью коммунальных предприятий		2			[1], [2], [12], [21], [22]	Опрос, ситуации
Итого 5 сессия		6	6	2			Зачет
6 сессия							
5	Раздел 5. Управление жилой недвижимостью						
Тема 5.1	Особенности управления жилой недвижимостью	2				[2], [4], [5], [17], [18]	
Тема 5.2	Государственное регулирование в области жилищных отношений		2			[2], [4], [5], [17], [18]	Опрос, тесты
6	Раздел 6. Управление земельными ресурсами						
Тема 6.1	Цели и задачи управления земельными ресурсами	2				[2], [12], [16], [19]	
7	Раздел 7. Девелопмент недвижимости						
Тема 7.1	Девелопмент недвижимости как инвестиционный проект	2				[7], [10], [11], [14], [15]	
Тема 7.2	Девелопмент нежилрой и жилой недвижимости			2		[7], [10], [11], [14], [15]	Опрос, ситуации
Тема 7.3	Девелопмент земли и земельных участков		2			[6], [7], [11], [12], [14], [15]	Опрос, тесты
Итого 6 сессия		6	4	2			
Всего часов		16	10	4			Экзамен

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Литература

Основная:

1. Микулич, И. М. Экономика недвижимости: учебное пособие для студентов учреждений высшего образования по специальности «Экономика и управление на рынке недвижимости» / И. М. Микулич, И. А. Леднева, А. В. Владыко. – Минск: БГЭУ, 2023. – 373 с.
2. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е.А. Савельева // Электронно-библиотечная система Znanium. — URL: <https://znanium.com/catalog/product/2083502> (дата обращения: 11.01.2025). – Режим доступа: по подписке.
3. Шанюкевич, И. В. Экономика недвижимости: учебно-методическое пособие для студентов дневной и заочной формы обучения направления специальности 1-27 01 01-17 «Экономика и организация производства (строительство)»: в 2 ч. / И. В. Шанюкевич ; Министерство образования Республики Беларусь, Белорусский национальный технический университет, Кафедра «Экономика строительства». – Минск: БНТУ, 2018-2021. – Ч. 2. – 2021. – 82 с.
4. Бушуева, Е. В. Управление недвижимостью : учебно-методическое пособие для студентов специальности 1-70 02 02 «Экспертиза и управление недвижимостью» / Е. В. Бушуева // Репозиторий Белорусского национального технического университета. — URL: <https://rep.bntu.by/handle/data/149479> (дата обращения: 03.01.2025).

Дополнительная:

5. Белолипецкий, С.А. Управление многоквартирными домами. Теория и практика / С.А. Белолипецкий. – М.: Проспект, 2021. – 176 с.
6. Касьяненко, Т. Г. Оценка недвижимости: учебник / Т. Г. Касьяненко. – М.: Проспект, 2019. – 511 с.
7. Максимов, С. Н. Управление девелопментом недвижимости. Учебник / С.Н. Максимов. - М.: Проспект, 2019. - 336 с.
8. Максимов, С.Н. Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов / С.Н. Максимов. – 2-е изд., испр. и доп. - М.: Юрайт, 2021. – 423 с.
9. Назайкин, А. Е. Недвижимость. Как ее рекламировать: практическое пособие. Издание пятое – М.: СОЛОН-Пресс, 2019. – 352 с.
10. Касьяненко, Т. Г. Оценка недвижимости: учебное пособие / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Моховикова, В. Е. Есипов, С. К. Мирзажанов. – 2 изд., стер. – М.: КНОРУС, 2020. – 752 с.
11. Разумный инвестор: полное руководство по стоимостному инвестированию: пер. с англ. / Б. Грэм ; дополнения и комментарии Джейсона Цвейга. - 5-е изд. – М.: Альпина Паблишер, 2021. – 567 с.
12. Свитин, В. А. Управление земельными ресурсами : в 5 томах / В. А. Свитин // Университетская библиотека online. – URL:

<https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=576474> (дата обращения: 03.01.2025).

13. Касьяненко, Т. Г. Оценка недвижимости : учебное пособие / Т. Г. Касьяненко // Электронно-библиотечная система BOOK.ru. – URL: <https://book.ru/book/953778> (дата обращения: 03.01.2025).

14. Девелопмент недвижимости : учебное пособие / Н. М. Караваева, А. В. Федоров, И. И. Юрасова, Ю. М. Дэви ; под общ. ред. А. М. Платонова // Университетская библиотека online. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=699011> (дата обращения: 03.01.2025).

15. Федотова, М. А. Девелопмент в недвижимости / М. А. Федотова. – М.: КноРус, 2019. – 284 с.

16. Шавров, С. А. Земельное администрирование и управление территориями в цифровой экономике / С. А. Шавров; Обществ. об-ние «Земельная реформа». – Минск: Медисонт, 2019. – 293 с.

Нормативные правовые акты:

17. Гражданский кодекс Республики Беларусь: 7 декабря 1998 г. № 218-З: принят Палатой представителей 31 мая 2012 года: одобрен Советом Республики 22 июня 2012 года: с изм. от 22 апр. 2024 г. № 365-З по сост. на 26 апр. 2024 г. // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. – URL: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=hk9800218> (дата обращения: 25.12.2024).

18. Жилищный кодекс Республики Беларусь: 28 августа 2012 г. № 428-З: Принят Палатой представителей 31 мая 2012 года: Одобрен Советом Республики 22 июня 2012 года: с изм. от 22 апреля 2024 г. № 365-З по сост. на 26.04.2024, 2/3085 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. – URL: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=hk9800218> (дата обращения: 30.12.2024).

19. Кодекс Республики Беларусь о земле: 23 июля 2008 г. № 425-З: Принят Палатой представителей 17 июня 2008 года: Одобрен Советом Республики 28 июня 2008 года: с изм. от 5 декабря 2024 г. по сост. на 10.12.2024, 2/3130 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. – URL: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=hk9800218> (дата обращения: 30.12.2024).

20. Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства: Закон Республики Беларусь от 15 июля 2010 г., № 169-З: с изм. от 5 декабря 2024 г. № 345-З по сост. на 09.01.2024, 2/3065 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. – URL: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=hk9800218> (дата обращения: 30.12.2024).

21. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 г., № 133-З: Принят

Палатой представителей 21 июня 2002 года: Одобрен Советом Республики 28 июня 2022 года: с изм. от 10 октября 2022 г. № 209-3 по сост. на 12.10.2022, 2/2929 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. – URL: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=hk9800218> (дата обращения: 30.12.2024).

22. О распоряжении государственным имуществом: Указ Президента Республики Беларусь от 4 мая 2019 г., № 169 (изменения и дополнения от 30 декабря 2022 г., № 466–3) // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. – URL: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=hk9800218> (дата обращения: 30.12.2024).

Интернет-ресурсы:

23. Официальный сайт Президента Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – URL: www.president.gov.by.

24. Официальный сайт Совета Министров Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – URL: www.government.gov.by.

25. Официальный сайт Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – URL: www.gki.gov.by.

26. Официальный сайт Министерства юстиции Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – URL: www.minjust.gov.by.

Перечень вопросов для проведения зачета

1. Экономическая сущность недвижимости
2. Субъекты и объекты управления недвижимостью
3. Жизненный цикл объекта недвижимости
4. Содержание процесса управления недвижимостью
5. Стратегические и тактические цели управления недвижимостью
6. Основные принципы управления недвижимостью
7. Система методов управления недвижимостью
8. Цели и задачи государственного регулирования рынка недвижимости
9. Формы и методы государственного регулирования рынка недвижимости
10. Система государственного учета объектов недвижимости
11. Система государственной регистрации прав на недвижимость
12. Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь, его задачи, функции и организационная структура
13. Принципиальная схема управления недвижимостью
14. Формы взаимодействия собственника недвижимого имущества и управляющего этим имуществом и факторы, их определяющие
15. Сущность концепции управления недвижимостью и основные этапы ее разработки
16. Исследование рынка и анализ текущего состояния объекта недвижимости
17. Разработка стратегии и обоснование тактики управления недвижимостью
18. Реализация стратегии управления недвижимостью
19. Оценка эффективности управления недвижимостью и корректировка стратегии и тактики управления
20. Формы управления объектами недвижимости: внутренне, внешнее и смешанное управление
21. Сущность концепции сервейинга
22. История возникновения сервейинга. Королевское общество сертифицированных сервейеров (RICS) и его региональная структура
23. Объект, цели и задачи сервейинга на рынке недвижимости
24. Субъекты и объекты сервейинга как профессиональной деятельности
25. Классификация сервейинговых компаний, функционирующих на рынке недвижимости в зависимости от различных признаков
26. Функциональные модели сервейинговой деятельности
27. Управление недвижимостью как инвестиционным активом (Asset Management)
28. Управление объектом недвижимости (Property Management) как вид управления, ставящий своей основной целью повышение доходности объекта
29. Управление проектом (Project Management) как разработка концепции будущего объекта недвижимости на стадии проектных решений
30. Управление технической эксплуатацией объекта (Facility management)

31. Санитарно-техническое обслуживание объекта (Cleaning)
32. Содержание управления недвижимостью предприятия
33. Операционная и инвестиционная недвижимость, общее и различия в целях управления ими
34. Операционная недвижимость как основа для осуществления какого-либо вида деятельности (бизнеса)
35. Факторы, определяющие величину операционной недвижимости
36. Инвестиционная недвижимость как самостоятельный актив и источник дохода без непосредственного использования ее в качестве пользователя
37. Задачи и функции управления портфелем недвижимости
38. Содержание управления операционной недвижимостью
39. Определение количества недвижимости различного типа, необходимого для обеспечения нормальной деятельности предприятия
40. Определение требований предприятия к качеству требующейся недвижимости
41. Определение требований к местоположению недвижимости
42. Рациональное распределение (и перераспределение) имеющейся недвижимости по видам и направлениям деятельности предприятия
43. Поддержание недвижимости в работоспособном состоянии
44. Оптимизация расходов по эксплуатации, содержанию и воспроизводству недвижимости
45. Разновидности инвестиционной недвижимости
46. Основная цель управления инвестиционной недвижимостью
47. Особенности управления спекулятивной недвижимостью
48. Особенности управления собственнo инвестиционной недвижимостью
49. Инвестиционные фонды и их роль
50. Краудфандинг, его сущность и роль

Перечень вопросов для проведения экзамена

1. Экономическая сущность недвижимости
2. Субъекты и объекты управления недвижимостью
3. Жизненный цикл объекта недвижимости
4. Основные принципы управления недвижимостью
5. Система методов управления недвижимостью
6. Формы и методы государственного регулирования рынка недвижимости
7. Система государственной регистрации прав на недвижимость
8. Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь, его задачи, функции и организационная структура
9. Формы взаимодействия собственника недвижимого имущества и управляющего этим имуществом и факторы, их определяющие
10. Разработка стратегии и обоснование тактики управления недвижимостью

11. Оценка эффективности управления недвижимостью и корректировка стратегии и тактики управления
12. Формы управления объектами недвижимости: внутренне, внешнее и смешанное управление
13. Сущность концепции сервейинга
14. Классификация сервейинговых компаний, функционирующих на рынке недвижимости в зависимости от различных признаков
15. Управление недвижимостью как инвестиционным активом (Asset Management)
16. Управление объектом недвижимости (Property Management) как вид управления, ставящий своей основной целью повышение доходности объекта
17. Управление проектом (Project Management) как разработка концепции будущего объекта недвижимости на стадии проектных решений
18. Содержание управления операционной недвижимостью
19. Особенности управления собственнo инвестиционной недвижимостью
20. Краудфандинг, его сущность и роль
21. Цель и задачи управления государственной собственностью
22. Недвижимость как важнейший элемент государственной собственности
23. Система управления недвижимостью, принадлежащей государству
24. Собственность Республики Беларусь и собственность административно-территориальных образований (коммунальная собственность)
25. Государственное предприятие и его правомочия владения, пользования и распоряжения в пределах, установленных собственником или уполномоченным им органом и действующими законодательными актами Республики Беларусь
26. Имущество государственного учреждения
27. Государственные органы, уполномоченные управлять объектами государственной собственности и их полномочия
28. Сущность коммунальной собственности ее особенности
29. Объекты коммунальной собственности и их состав
30. Особенности управления коммунальной недвижимостью
31. Жилая недвижимость как объект управления и его специфические особенности
32. Основные принципы государственного регулирования жилищных отношений
33. Состав жилищного фонда Республики Беларусь.
34. Управление республиканским и коммунальным жилищным фондом через исполнительные и распорядительные органы в пределах их компетенции.
35. Управление частным жилищным фондом. Товарищества собственников и их роль в управлении жилой недвижимостью
36. Жилищно-эксплуатационные службы и их функции
37. Права и обязанности граждан и организаций в области жилищных отношений

38. Цели и принципы управления в сфере использования и охраны земель
39. Субъекты и объекты земельных отношений
40. Права, на которых земельные участки могут находиться у землепользователей
41. Государственное управление земельными ресурсами, его цели и задачи
42. Распределение и перераспределение земель
43. Девелопмент недвижимости как инвестиционный проект. Виды девелопмента
44. Полный комплекс мероприятий девелопмента
45. Редевелопмент и его роль
46. Сущность и виды рисков на рынке недвижимости
47. Девелопмент коммерческой недвижимости
48. Девелопмент объектов недвижимости культурного наследия и его особенности
49. Девелопмент жилой недвижимости
50. Ленд-девелопмент (девелопмент земли и девелопмент земельных участков), его сущность и формы

Организация самостоятельной работы студентов

Для получения компетенций по учебной дисциплине важным этапом является самостоятельная работа студентов.

На самостоятельную работу обучающегося дневной формы получения образования отводится 184 часа.

На самостоятельную работу обучающегося заочной формы получения образования на базе ССО отводится 302 часа.

Содержание самостоятельной работы обучающихся включает все темы учебной дисциплины из раздела «Содержание учебного материала».

При изучении учебной дисциплины используются следующие формы самостоятельной работы:

- углубленное изучение разделов, тем, отдельных вопросов, понятий;
- подготовка к выполнению контрольных работ;
- выполнение курсовых работ;
- подготовка к практическим (семинарским) занятиям, в том числе подготовка сообщений, информационных и демонстративных материалов, презентаций, викторин и т.п.;
- работа с учебной, справочной, аналитической и другой литературой и материалами;
- подготовку к сдаче промежуточной аттестации.

Контроль качества усвоения знаний

Диагностика качества усвоения знаний проводится в рамках текущего контроля и промежуточной аттестации.

Мероприятия *текущей аттестации* проводятся в течение семестра и включают в себя следующие формы контроля:

- контрольная работа;
- тест;
- опрос;
- дискуссия;
- решение практических ситуаций.

Текущая аттестация по учебной дисциплине проводится три раза в семестр.

Результат текущего контроля за семестр оценивается отметкой в баллах по десятибалльной шкале и выводится исходя из отметок, выставленных в ходе проведения мероприятий текущего контроля в течение семестра.

Требования к обучающемуся при прохождении промежуточной аттестации.

Обучающиеся допускаются к промежуточной аттестации по учебной дисциплине при условии успешного прохождения текущей аттестации (выполнения мероприятий текущего контроля) по учебной дисциплине, предусмотренной в текущем семестре данной учебной программой.

Промежуточная аттестация проводится в форме защиты курсовой работы, зачета, экзамена.

Методика формирования отметки по учебной дисциплине

Отметка по учебной дисциплине выставляется в соответствии с Положением о рейтинговой системе оценки знаний, умений и навыков студентов БГЭУ. Итоговая отметка по учебной дисциплине определяется как округленная до целого сумма произведений средневзвешенного балла за текущий контроль и отметки на зачете на соответствующие весовые коэффициенты. Значения весовых коэффициентов по учебной дисциплине составляют: для текущего контроля – 0,4; для зачета (экзамена) – 0,6.

**ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ
С ДРУГИМИ УЧЕБНЫМИ ДИСЦИПЛИНАМИ СПЕЦИАЛЬНОСТИ**

Название учебной дисциплины, с которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы учреждения высшего образования по учебной дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
Комплексная оценка недвижимости	Экономики торговли и услуг	Замечаний и предложений нет 	