Учреждение образования «Белорусский государственный экономический университет»

Факультет коммерции и туристической индустрии

Кафедра экономики торговли и услуг

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | СОГЛАСОВАНО  Председатель методической  комиссии по специальности  «Экономика и управление на рынке недвижимости»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Климченя Л.С.  « » 2017 г. |
|  |  |

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС

(ЭЛЕКТРОННЫЙ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС)

ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

**«ЭКСПЕРТИЗА И ИНСПЕКТИРОВАНИЕ ПРОЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»**

для специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости»

Составители:

Шелег Н.С., доктор экономических наук, профессор

Тимошенко И.Б., кандидат экономических наук, доцент

Рассмотрено и утверждено на заседании научно-методического совета БГЭУ

« » 2017 г. протокол №

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **СТРУКТУРА УМК (ЭУМК)**  **Титульный лист**  **Структура УМК (ЭУМК)**  **Введение**  **Учебно-программная документация**  1. Учебная программа  **Учебно-методическая документация**  2. Краткий конспект лекций  3. Тематика и планы семинарских занятий  4. Тематика рефератов  **Методические материалы для контроля знаний студентов**  5. Вопросы к зачету  6. Вопросы к экзамену  **Вспомогательный раздел**  7. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов по учебной дисциплине  8. Методические рекомендации по выполнению рефератов  9. Методические рекомендации по выполнению тестов и компьютерному тестированию  10. Список рекомендованной литературы  11. Другие справочные и информационные материалы  11.1. Критерии оценки результатов учебной деятельности  11.2. Критерии оценки УСРС | 1  2  3  7  7  32  32  90  96  97  97  99  102  102  103  104  116  118  118  121 |

**ВВЕДЕНИЕ**

В УМК (ЭУМК) «Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости» представлены структурные элементы научно-методического обеспечения соответствующей учебной дисциплины, которое призвано обеспечить знакомство студентов с экспертизой и инспектированием проектов и объектов недвижимости.

Авторы УМК (ЭУМК): Н.С. Шелег, профессор кафедры экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», доктор экономических наук, профессор; И.Б.Тимошенко, доцент кафедры экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент.

Учебно-методический комплекс (ЭУМК) по учебной дисциплине «Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости» обеспечивает изучение учебной одноименной дисциплины, которая относится к числу дисциплин, которые позволяют получить представление о системе функционирования объектов недвижимости, решает спектр конкретных задач, оперирует аналитическим, проектным и маркетинговым инструментарием на рынке недвижимости на проектной и функционирующей стадий их обоснования и реализации. В отличие от традиционного опыта экспертизы и реализации оценки экономического и социального развития объектов недвижимости данная дисциплина учитывает стадию проектирования, что позволяет учитывать не только внутренние цели предпринимательской деятельности, но и внешние цели лиц, которые могут быть полезны проектному делу. Можно утверждать, что экспертиза и инспектирование является необходимым инструментом проектно-инвестиционных решений в соответствии с потребностями рынка и сложившейся на сегодняшний день экономической ситуацией на рынке недвижимости, как никакой из других проектов в данной сфере, имеет внешнюю направленность, превращается объекты в своего рода товар, продажа которого должна принести максимальный выигрыш. Следовательно, реализация научно-обоснованной системы экспертизы и инспектирования в сфере недвижимости позволит решить актуальные задачи управления объектами недвижимости в условиях сложившейся конъюнктуры и оценки объектов на данном рынке. Это позволит:

- четко скоординировать и синхронизировать во времени и в пространстве работу различных связанных между собой организационных подразделений, проводящих экспертизу и инспектирование объектов недвижимости;

- оперативно реагировать на изменения в макро и микросреде целевого рынка недвижимости путем своевременного внесения необходимых коррективов в текущую деятельность;

- выявлять сильные и слабые стороны деятельности проектных организаций на рынке недвижимости, что послужит важной информационной базой для разработки научно обоснованной оценки и управления объектами недвижимости;

- способствовать реальному достижению главной цели организаций, выполняющих данную миссию.

Овладение методологическим аппаратом и методикой экспертизы и инспектирования, технологией оценки проектов объектов недвижимости, проведения оценочных расчетов, реализации, оценки надежности и экономической эффективности проектов на рынке недвижимости способствуют формированию и становлению высококвалифицированных специалистов, обладающих соответствующими профессиональными компетенциями.

Целью преподавания учебной дисциплины «Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости» является подготовка высококвалифицированных кадров и компетентных управленцев в сфере торговли недвижимостью; формирование у обучающихся устойчивых навыков в разработке проектов, экспертизе и их инспектированию по различным типам объектов недвижимости, в овладении технологией реализации проектирования, оценки их надежности и экономической эффективности.

Задачи учебной дисциплины «Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости»:

изучить:

* сущность экспертизы объектов недвижимости, его место в оценке оценке рыночной стоимости и проектировании на данном сегменте рынка;
* взаимосвязь экспертизы и инспектирования объектов недвижимости со сложившейся конъюнктурой рынка;
* типологию процессов экспертизы и инспектирования;
* группы объектов недвижимости, подлежащих экспертизе и инспектированию;
* ресурсное обеспечение экспертизы и инспектирования объектов недвижимости;
* проблемы проведения и осуществления экспертизы и инспектирования объектов недвижимости;
* типичные ошибки, встречающиеся при проведении и осуществлении экспертизы и инспектирования объектов недвижимости;
* алгоритм и этапы проведения и осуществления экспертизы и инспектирования объектов недвижимости;
* содержание процесса контроля за разработкой и выполнением проектов объектов недвижимости.

освоить:

* технику осуществления экспертизы и инспектирования объектов недвижимости;
* методику расчетов, обоснований и результатов оценки, проводимых в рамках соответствующих исследований;
* технологию проведения и осуществления экспертизы и инспектирования объектов недвижимости;
* методику оценки надежности и эффективности проектов объектов недвижимости.

Изучение учебной дисциплины «Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости» способствует формированию у обучающихся следующих профессиональных компетенций:

* ПК-1. Анализировать рынок недвижимости и закономерности его развития, исследовать рыночную конъюнктуру, проводить конкурентный анализ.
* ПК-3. Устанавливать деловые связи с контрагентами, разрабатывать и заключать сделки по купле-продаже объектов недвижимости.
* ПК-4. Проводить оценку стоимости объектов недвижимости различными методами.
* ПК-5. Выполнять экономическую оценку земельных ресурсов.
* ПК-6. Количественно и качественно оценивать риски рынка недвижимости.
* ПК-9. Оценивать экономическую эффективность инвестиций в недвижимость.
* ПК-10. Определять варианты наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости.
* ПК-11. Организовывать и развивать деятельность на рынке недвижимости как основополагающую составляющую развития экономических отношений и получения прибыли.
* ПК-12. Выявлять и анализировать закономерности экономических процессов в сфере управления земельными ресурсами и недвижимостью.
* ПК-13. Оценивать результативность операций по обороту земельных ресурсов.
* ПК-14. Разрабатывать планы устойчивого развития территорий.
* ПК-16. Организовывать работу малых коллективов исполнителей для достижения поставленных целей.
* ПК-17. Взаимодействовать со специалистами смежных профилей.
* ПК-18. Анализировать и оценивать собранные данные.
* ПК-19. Готовить доклады, материалы к презентациям.
* ПК-20. Организовывать реализацию инвестиционных проектов.
* ПК-21. Принимать обоснованные управленческие решения.
* ПК-22. Управлять проектами развития недвижимости на разных стадиях жизненного цикла.
* ПК-24. Использовать современные подходы и методы к комплексному управлению эксплуатацией объектами недвижимого имущества.
* ПК-25. Применять основные методы экспертизы и инспектирования объектов недвижимости.
* ПК-26. Применять методы принятия решений по экспертизе и инспектированию объектов недвижимого имущества.
* ПК-27. Владеть основами технологии в отрасли.
* ПК-28. Осуществлять контроль технологических процессов.
* ПК-29. Определять основные технические и конструктивные особенности, характеристики и потребительские свойства недвижимости.
* ПК-31. Ориентироваться в многообразной номенклатуре строительных материалов и изделий.
* ПК-32. Иметь представление об осуществлении обоснования и выбора рациональных технологических и технических решений с учетом экономического, организационного и экологического аспектов.
* ПК-33. Изучать и анализировать тенденции развития рынка недвижимости.
* ПК-34. Использовать экономические законы и закономерности в управлении недвижимостью и земельными ресурсами.
* ПК-36. Проводить репрезентативные исследования спроса и предложения на рынке недвижимости.
* ПК-37. Проводить исследования в области совершенствования методологии реализации объектов недвижимости.
* ПК-39. Использовать комплексный подход при решении проблем функционирования организации недвижимости.

Учебная дисциплина «Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости» изучается на I ступени получения высшего образования, обеспечивающей получение квалификации специалиста с высшим образованием по специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости», и базируется на знании обучающимися базового курса экономики и сопряженных с ним учебных дисциплин: «Коммерческая деятельность на рынке недвижимости», «Менеджмент организаций недвижимости», «Экономика недвижимости», «Управление недвижимостью и земельными ресурсами», «Комплексная оценка недвижимости» и др.Для успешной реализации образовательного процесса по дисциплине «Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости» и повышения его эффективности используются как традиционные педагогические технологии, так и методы активного обучения: семинары-диспуты и семинары-беседы, проблемные занятия, круглые столы. Удельный вес занятий, проводимых с использованием активных и интерактивных методов обучения, в целом по дисциплине составляет 30% аудиторных занятий.