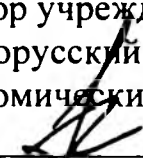


Учреждение образования “Белорусский государственный экономический университет”

УТВЕРЖДАЮ

Ректор учреждения образования  
«Белорусский государственный  
экономический университет»

  
\_\_\_\_\_ В.Ю.Шутилин  
« 22 » \_\_\_\_\_ 2020 г.

Регистрационный № УД 4627-20/уч.

## **РИСК-МЕНЕДЖМЕНТ**

Учебная программа учреждения высшего образования  
по учебной дисциплине для специальности  
1-25 80 01 «Экономика»

**СОСТАВИТЕЛЬ:**

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

**РЕЦЕНЗЕНТЫ:**

В.П. Ельсуков, доцент кафедры бизнес-администрирования Государственного учреждения образования «Институт бизнеса» Белорусского государственного университета, кандидат экономических наук, доцент

Л.С. Климченя, заведующий кафедрой коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент

**РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:**

Кафедрой экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»

(протокол № 1 от 31.08.2020 г.);

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»

(протокол № 1 от 21.10.2020 г.)

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Учебная программа по учебной дисциплине «Риск-менеджмент» разработана в учреждении высшего образования Республики Беларусь «Белорусский государственный экономический университет» в соответствии с требованиями образовательного стандарта и учебного плана высшего образования по специальности 1-25 80 01 «Экономика» профилизации «Экономика и управление на рынке недвижимости».

Риск является неотъемлемой частью осуществления предпринимательской деятельности в различных сферах, в том числе и на рынке недвижимости, и отождествляется с потенциальным уровнем угроз потери средств либо отрицательным отклонением от ожидаемых результатов. Уклонение и отказ от риска не всегда является единственно возможным и оптимальным вариантом, а возможность неблагоприятного исхода и фактор неопределенности обуславливают необходимость управления рисками. В этой связи знание теории и методологии риск-менеджмента и антикризисного управления для обеспечения конкурентоспособности субъектов хозяйствования на рынке недвижимости является профессиональным требованием к магистрам экономики.

**Цель учебной дисциплины «Риск-менеджмент»** - сформировать у студентов магистратуры систему теоретических и практических компетенций в области риск-менеджмента и антикризисного управления с учетом специфики функционирования субъектов на рынке недвижимости.

**Задачами учебной дисциплины «Риск-менеджмент» является изучение:**

- сущности, природы, значения риска на рынке недвижимости;
- категории риск-менеджмента организации, ее составляющих, методологии и методики анализа риска и неопределенности;
- содержания и процедур управления риском в организации, специфики их реализации в сфере недвижимости;
- экономического механизма антикризисного управления как составляющей риск-менеджмента;
- технологий и способов управления организацией в условиях кризиса.

Структура программы и методика преподавания учебной дисциплины основаны на современных взглядах и концептуальных подходах к реализации технологий управления риском, учитывают последние достижения в методике преподавания экономических дисциплин и ориентированы на формирование у обучающихся следующих компетенций: УК-3 – проявлять инициативу, в том числе в ситуациях риска, разрешать проблемные ситуации на основе инновационного подхода; СК-10 – быть способным идентифицировать, анализировать и оценивать риски, разрабатывать стратегию управления ими.

В результате изучения учебной дисциплины обучающийся должен:

**знать:**

- сущность и виды риска, особенности его проявления на рынке недвижимости;

- методику анализа рисков субъектов на рынке недвижимости;
- основы теорий риск-менеджмента и антикризисного управления организацией;
- элементы стратегии и тактики риск-менеджмента субъекта рынка недвижимости;
- природу и виды кризиса в организации, правовые и экономические последствия его наступления;
- экономические и организационные основы механизма антикризисного управления организацией, функционирующей на рынке недвижимости;
- экономические процедуры банкротства организации.

**уметь:**

- провести качественную и количественную оценку риска деятельности на рынке недвижимости;
- выбрать методы управления риском, в том числе с учетом специфики деятельности;
- определить степень угрозы кризиса и уровень тяжести финансовых затруднений, которые испытывает организация;
- определить возможные пути выхода организации из кризисного состояния.

**иметь навыки:**

- выбора стратегии и тактики управления риском организации, функционирующей на рынке недвижимости;
- организации системы менеджмента риска;
- применения методического инструментария анализа и управления риском;
- обоснования управленческого решения с учетом риска;
- проведения диагностики организации и прогнозирования наступления банкротства;
- разработки предложений по экономическому оздоровлению кризисной организации.

**Межпредметные связи:**

Учебная дисциплина «Риск-менеджмент» тесно связана с другими учебными дисциплинами, изучаемыми магистрантами: «Девелопмент недвижимости», «Бизнес-планирование в сфере недвижимости», «Инвестиции в недвижимость» и др.

В соответствии с учебным планом специальности 1-25 80 01 «Экономика» рассчитана на 108 часов, из них аудиторных занятий для дневной формы получения высшего образования предусмотрено 48 часов, для заочной формы получения высшего образования – 12 часов.

Распределение аудиторного времени по видам занятий:

- для дневной формы получения высшего образования: лекций – 18 часов; практических занятий – 20 часов; семинарских занятий – 10 часов;
- для заочной формы получения высшего образования: лекций – 6 часов; практических занятий – 4 часа; семинарских занятий – 2 часа.

Форма текущей аттестации – экзамен (3 зачетные единицы).

## **СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА**

### **Тема 1. Сущность и виды рисков на рынке недвижимости**

Объективные предпосылки и условия возникновения риска. Понятие риска в экономике. Причины рискообразования в сфере экономики.

Понятие риска на рынке недвижимости. Основные источники возникновения риска на рынке недвижимости. Свойства и функции риска в хозяйственной деятельности. Система классификационных признаков рисков на рынке недвижимости. Риски при инвестировании в недвижимость, риски при сделках с недвижимостью, риски рынка коммерческой и жилой недвижимости.

Основные типы отношения к риску и их использование в хозяйственной практике.

### **Тема 2. Риск-менеджмент в системе управления субъектом рынка недвижимости**

Управление риском как необходимое условие жизнеобеспечения организации. Сущность, цели, задачи риск-менеджмента. Эволюция концепций управления риском. Понятие селективного, комплексного, системного (интегрированного) риск-менеджмента.

Структура системы риск-менеджмента субъектов рынка недвижимости: объектная подсистема, субъектная подсистема, рисковый механизм, концепция риск-менеджмента. Задачи, стоящие перед системой риск-менеджмента на рынке недвижимости.

Принципы организации риск-менеджмента на рынке недвижимости. Рисковая стратегия: реактивная, наступательная, оборонительная, комбинированная стратегии.

Этапы процесса управления риском на рынке недвижимости. Методы управления рисками на рынке недвижимости: сущность и классификация. Оценка эффективности управления риском. Диверсификация как метод снижения риска субъекта рынка недвижимости. Методы диссипации, принятия, передачи риска. Страхование объектов недвижимости.

### **Тема 3. Специальный методический инструментальный анализа риска**

Цель, принципы и этапы проведения анализа риска субъектов рынка недвижимости. Качественная и количественная оценка рисков: сущность, методы.

Классификация формализованных методов оценки риска. Сущность, достоинства и недостатки, критерии оценки риска экономико-статистическим методом. Методика расчета и оценки среднего квадратического отклонения и коэффициента вариации результата.

Анализ рисков при финансировании инвестиций в коммерческую недвижимость. Применение метода имитационного моделирования в оценке рисков инвестиций в недвижимость.

Балансовый метод оценки риска. Критерии оценки риска балансовым методом. Неформализованные методы оценки риска на рынке недвижимости. Виды потерь. Определение зоны риска с учетом ожидаемых потерь.

Сценарный анализ рисков на рынке недвижимости.

#### **Тема 4. Антикризисное управление в системе риск-менеджмента на рынке недвижимости**

Факторы, влияющие на возникновение кризисов в организации. Кризис организации: его виды, стадии и последствия.

Сущность и принципы антикризисного управления организацией. Особенности и этапы реализации технологии антикризисного управления. Основные признаки выхода организации из кризиса. Коммерческая недвижимость как объект антикризисного управления.

Экономическая политика в сфере антикризисного управления. Методы государственного воздействия на состояние субъектов рынка недвижимости. Сущность и функции антикризисного регулирования. Механизм нормативно-законодательного регулирования кризисных явлений. Антикризисное регулирование в Республике Беларусь.

Место временных и антикризисных управляющих в процессе регулирования. Социальные аспекты антикризисного регулирования.

#### **Тема 5. Методическое обеспечение диагностики кризисного состояния организации**

Понятие, задачи, содержание комплексной диагностики организации. Виды и критерии диагностики. Методы диагностики.

Неплатежеспособность как основной критерий проявления кризисной ситуации в организации: причины, стадии, виды. Способы анализа и показатели неплатежеспособности.

Банкротство как форма неплатежеспособности организации и крайнее проявление кризиса в ее развитии. Соотношение понятий банкротства, экономической несостоятельности, неплатежеспособности организации. Виды, причины, стадии наступления банкротства.

Методы прогнозирования банкротства организации. Одно- и многофакторные модели прогнозирования. Методика анализа финансового состояния субъекта рынка недвижимости на предмет наличия признаков фиктивного или преднамеренного банкротства. Источники информации для проведения анализа. Основные признаки фиктивного и преднамеренного банкротства.

## **Тема 6. Инструментарий реализации антикризисных мер на предприятиях рынка недвижимости**

Концептуальная схема реализации антикризисной стратегии, классификация инструментов реализации антикризисной стратегии на предприятии. Инструменты реализации стратегии финансового оздоровления предприятия на рынке недвижимости.

Понятие, значение, основные направления осуществления программ антикризисного управления. Организационные преобразования бизнеса в антикризисном управлении. Порядок проведения процедур банкротства организации.

Задачи, виды, способы проведения реструктуризации. Механизм финансового оздоровления организации. Понятие и формы санации организации-должника. Реорганизация юридического лица как способ антикризисного управления. Механизм ликвидации организации при банкротстве.

Методический инструментарий оценки объектов антикризисного управления.

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ  
«РИСК-МЕНЕДЖМЕНТ»  
ДЛЯ ДНЕВНОЙ ФОРМЫ ПОЛУЧЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

№ темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов						Иное*	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов УСП			
						лек-ции	ПЗ (СЗ)		
1	Сущность и виды рисков на рынке недвижимости	2	2	1			[6], [15], [7]	Дискуссия, обсуждение рефератов	
2	Риск-менеджмент в системе управления субъектом рынка недвижимости	4	4	2			[1], [6], [12], [17], [7], [13]	Дискуссия, подготовка информационных сообщений	
3	Специальный методический инструментарий анализа риска	4	4	2			[8], [13], [14]	Тест-опрос, решение задач	
4	Антикризисное управление в системе риск-менеджмента на рынке недвижимости	2	2	1			[7], [8], [10], [18]	Дискуссия, обсуждение рефератов	
5	Методическое обеспечение диагностики кризисного состояния организации	2	4	2			[2], [4], [5], [9]	Опрос, решение задач	
6	Инструментарий реализации антикризисных мер на предприятиях рынка недвижимости	4	4	2			[3], [4], [10], [18], [19]	Решение задач, тест, дискуссия, обсуждение рефератов	
	<b>Всего часов</b>	<b>18</b>	<b>20</b>	<b>10</b>				<b>Экзамен</b>	

\* в разделе «Иное» записывается литература в квадратных скобках



**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ  
«РИСК-МЕНЕДЖМЕНТ»  
ДЛЯ ЗАОЧНОЙ ФОРМЫ ПОЛУЧЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

№ темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов						Иное*	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов УСП			
						лекции	ПЗ (СЗ)		
1	Сущность и виды рисков на рынке недвижимости	0,5	0,5					[6], [15], [7]	Дискуссия, обсуждение рефератов
2	Риск-менеджмент в системе управления субъектом рынка недвижимости	0,5	0,5					[1], [6], [12], [16], [7], [13]	Дискуссия, подготовка информационных сообщений
3	Специальный методический инструментарий анализа риска	2	1	2				[8], [13], [14]	Тест-опрос, решение задач
4	Антикризисное управление в системе риск-менеджмента на рынке недвижимости	0,5	0,5					[7], [8], [10], [18]	Дискуссия, обсуждение рефератов
5	Методическое обеспечение диагностики кризисного состояния организации	0,5	0,5					[2], [4], [5], [9]	Опрос, решение задач
6	Инструментарий реализации антикризисных мер на предприятиях рынка недвижимости	2	1					[3], [4], [10], [18], [19]	Решение задач, тест, дискуссия, обсуждение рефератов
	<b>Всего часов</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>2</b>					<b>Экзамен</b>

\* в разделе «Иное» записывается литература в квадратных скобках

## ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

### *Методические рекомендации по организации самостоятельной работы магистранта по учебной дисциплине «Риск-менеджмент»*

В овладении знаниями учебной дисциплины важным этапом является самостоятельная работа магистрантов. Рекомендуется бюджет времени для самостоятельной работы в среднем 2-2,5 часа на 2-х часовое аудиторное занятие.

Основными направлениями самостоятельной работы магистранта являются:

- первоначально подробное ознакомление с программой учебной дисциплины;
- ознакомление со списком рекомендуемой литературы по дисциплине в целом и ее разделам, наличие ее в библиотеке и других доступных источниках, изучение необходимой литературы по теме, подбор дополнительной литературы;
- изучение и расширение лекционного материала преподавателя за счет специальной литературы, консультаций;
- подготовка к практическим занятиям по специально разработанным планам с изучением основной и дополнительной литературы;
- подготовка к выполнению диагностических форм контроля (тесты, контрольные работы, устные опросы и т.п.);
- подготовка к экзамену.

Контроль знаний магистрантов осуществляется путем опросов, тестирования, решения хозяйственных ситуаций, выполнения индивидуального задания и сдачи зачетов и экзаменов. Для оценки качества самостоятельной работы магистрантов осуществляется контроль ее выполнения. Формы контроля самостоятельной работы магистрантов устанавливаются учреждением высшего образования (собеседование, проверка и защита индивидуальных расчетно-графических и других заданий, круглые столы, рефераты, тестирование, устный и/или письменный зачет, экзамен и т.д.).

### *Нормативные и законодательные акты*

1 СТБ ISO 31000-2015 (ISO 31000:2009, IDT). Менеджмент рисков. Принципы и руководящие указания. - Введ. 01.09.2015. - Минск : Госстандарт, Минск : БелГИСС, 2015. - V, 18 с. : ил. - (Государственный стандарт Республики Беларусь).

2 Об экономической несостоятельности (банкротстве): Закон Респ. Беларусь, 13 июля 2012 г., 415-З : с измен. и дополн. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2020.

3 Гражданский кодекс Республики Беларусь: 7 дек. 1998 г., № 218-З: принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г. : с измен. и дополн. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2020.

4 Об определении критериев оценки платежеспособности субъектов хозяйствования : Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 12.12.2011 г. № 1672 : с измен. и доп. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2020.

5 Инструкция о порядке расчета коэффициентов платежеспособности и проведения анализа финансового состояния и платежеспособности субъектов хозяйствования : Постановление Министерства финансов и Министерства экономики Республики Беларусь № 140/206 от 27.12.2011 г. : с измен. и доп. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2020.

### **ЛИТЕРАТУРА**

#### *Основная:*

6 Вяткин, В.Н. Риск-менеджмент : учебник / В.Н. Вяткин. – М. : Юрайт, 2018. – 365 с.

7 Экономика недвижимости: учебник и практикум / В. А. Боровкова, В. А. Боровкова, О. Е. Пирогова. – М.: Юрайт, 2016. – 417 с.

8 Антикризисное управление: учебник / под ред. проф. Э.М. Короткова.– М.: Юрайт, 2016. – 406 с.

9 Смольский, А.П. Антикризисное управление : учеб. пособ./ А.П. Смольский. – Минск : Мисанта, 2017. – 351 с.

10 Глушаков, В.Е. Антикризисное управление : курс лекций / М-во образования Респ. Беларусь, Белорус. гос. экон. ун-т. / В.Е. Глушаков. – Минск: БГЭУ, 2018. – 114 с.

#### *Дополнительная:*

11 Антикризисное управление как основа формирования механизма устойчивого развития бизнеса : моногр. / [В.Н. Алферов и др.] ; под ред. А.Н.

Ряховской, С.Е. Кована ; Финансовый ун-т при Правительстве Рос. Федерации. – М.: ИНФРА-М, 2016. – 169 с.

12 Базисная система риск-менеджмента организаций реального сектора экономики : монография / Д. В. Соколов, А. В. Барчуков. – М. : ИНФРА-М, 2016. – 125 с.

13 Балдин, К.В. Управление рисками в инновационно-инвестиционной деятельности предприятия : учеб. пособие / К.В. Балдин. – 4-е изд. – М.: Дашков и К, 2015. – 420 с.

14 Маховикова, Г.А. Анализ и оценка рисков в бизнесе: учебник/ Г.А. Маховикова. – М.: Издательство Юрайт, 2016. – 464 с.

15 Рыхтикова, Н.А. Анализ и управление рисками организации / Н.А. Рыхтикова. – 2-е изд. – М.: ФОРУМ, 2015. – 240 с.


16 Ряховская, А.Н. Риск-менеджмент - основа устойчивости бизнеса: учеб. пособие / А.Н. Ряховская, О.Г. Крюкова, М.О. Кузнецова. – М.: Магистр, 2018. – 320 с.

17 Капустина, Н.В. Развитие организации на основе риск-менеджмента: теория, методология и практика: монография / Н.В. Капустина. – М.: Инфра-М, 2018. – 304 с.

18 Антонов, Г.Д. Антикризисное управление организацией: учебник / Г.Д. Антонов, О.П. Иванова, В.М. Тумин, В. Трифионов. – М.: Инфра-М, 2018. – 352 с.

19 Черненко, В.А. Антикризисное управление: учебник и практикум / В.А. Черненко, Н.Ю. Шведова – М.: Юрайт, 2020. – 417 с.

### ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ УВО

<p>Название учебной дисциплины, с которой требуется согласование</p>	<p>Название кафедры</p>	<p>Предложения об изменениях в содержании учебной программы учреждения высшего образования по учебной дисциплине</p>	<p>Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)</p>
<p>Бизнес-решения и управления изменениями</p>	<p>Кафедра коммерческой деятельности и рынка недвижимости</p>	<p>Не имеется</p>  <p><i>Климова А.С.</i></p>	<p>Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры экономики торговли и услуг Протокол № 1 от 31.08.2020 г.</p>

**ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ К УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЕ УВО**  
на 202 /202 учебный год

№ п/п	Дополнения и изменения	Основание

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры  
экономики торговли и услуг (протокол №     от        202 г.)  
(название кафедры)

Заведующий кафедрой  
канд. экон. наук, доцент  
(ученая степень, ученое звание)

\_\_\_\_\_

(подпись)

И.М. Микулич  
(И.О.Фамилия)

УТВЕРЖДАЮ  
Декан факультета  
канд. экон. наук, доцент  
(ученая степень, ученое звание)

\_\_\_\_\_

(подпись)

А.И. Ерчак  
(И.О.Фамилия)