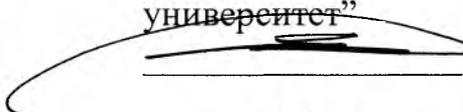


Учреждение образования  
“Белорусский государственный экономический университет”

УТВЕРЖДАЮ

Первый проректор учреждения  
образования “Белорусский  
государственный экономический  
университет”

  
\_\_\_\_\_ Е.Ф. Киреева

28.04. 2023 г.

Регистрационный № УД 5700-23 /уч.

**УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

Учебная программа учреждения высшего образования  
по учебной дисциплине для специальности  
1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости»

Учебная программа составлена на основе ОСВО 1-25 01 16-2021 для специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости», учебного плана учреждения высшего образования по специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости», утвержденного 06.07.2021, регистрационный № 21ДГН-101.

**СОСТАВИТЕЛИ:**

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

*Варвашеня А.А.*, ассистент кафедры коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук.

**РЕЦЕНЗЕНТЫ:**

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

*Шелег Н.С.*, профессор кафедры экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», доктор экономических наук, профессор.

**РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:**

Кафедрой коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 7 от 09.02.2023)

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»  
(протокол № 6 от 26.04 2023 г.)

## Пояснительная записка

**Цель преподавания учебной дисциплины:** формирование у студентов профессиональных знаний в области управления недвижимостью, позволяющих принимать обоснованные управленческие решения.

**Задачи учебной дисциплины:**

- обеспечить теоретическую подготовку будущих специалистов по вопросам управления недвижимостью и сформировать у них соответствующее мышление, позволяющее принимать самостоятельные решения;
- сформировать у студентов четкое представление об особенностях функционирования рынка недвижимости;
- привить студентам практические навыки управления недвижимостью.

Учебная дисциплина «Управление недвижимостью» относится к числу дисциплин, формирующих профессиональные навыки специалистов в управлении недвижимостью. Изучение данной дисциплины неразрывно связано с такими учебными дисциплинами как «Жилая и нежилая недвижимость», «Коммерческая деятельность на рынке недвижимости», «Эксплуатация и обслуживание объектов недвижимости», «Экономика недвижимости», «Финансовая политика на рынке недвижимости и ипотеки» и др.

В результате изучения учебной дисциплины «Управление недвижимостью» формируются следующие **компетенции**:

БПК-12 Использовать концепции, принципы и методы управления, оценивать результаты управления недвижимостью.

УК-1 Владеть основами исследовательской деятельности, осуществлять поиск, анализ и синтез информации

УК-5 Быть способным к саморазвитию и совершенствованию в профессиональной деятельности

УК-6 Проявлять инициативу и адаптироваться к изменениям в профессиональной деятельности

*В результате изучения учебной дисциплины студент должен:*

- **знать:**
- функции управления недвижимостью;
- содержание организационных процессов и основы управления ими;
- 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;

– оценивать эффективность управления недвижимостью;

***владеть:***

– современными инструментами сбора, обработки и использования информации;

– навыками процесса принятия решения и средствами их реализации;

– навыками построения подсистем планирования, организации, мотивации и контроля.

**Общее количество часов по учебной дисциплине** - 284, из них аудиторных занятий 132 часа.

**Форма получения высшего образования:** очная, заочная.

**Распределение аудиторного времени по видам занятий, курсам и семестрам:**

- ДФО, 3 курс, 6 семестр: лекции – 30 час., практические и семинарские занятия – 26 часа; 4 курс, 7 семестр: лекции – 38 час., практические и семинарские занятия – 38 часа.

- ЗФО (ССО), 3 курс, 5 семестр: лекции

- 2 час.; 3 курс, 6 семестр: лекции – 6 час., практические и семинарские занятия – 6 час (3 з.е.); 4 курс, 7 семестр: лекции – 6 час., практические и семинарские занятия – 8 час (5 з.е.)

Формы текущей аттестации: зачет; тест, экзамен.

Количество зачетных единиц – 8 (3 з.е. в 6 семестре, 5 з.е. в 7 семестре).

## Содержание учебного материала

### РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

#### **Тема 1. Недвижимость как объект управления.**

Экономическая 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.

Два аспекта управления недвижимостью: управление недвижимостью как физическим объектом; управление недвижимостью как коммерческим объектом. Системный подход к развитию и управлению недвижимостью.

Управление недвижимостью как осуществление комплекса мер по эксплуатации зданий и сооружений и рациональному использованию земельных ресурсов в целях наиболее эффективного ее использования 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 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 предприятий, предлагающих услуги в области недвижимости как максимальная прибыль 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 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 в условиях 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 фонды государственного имущества.

#### **Тема 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 5. 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 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 6. 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 управления 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 7. 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 8. Цели, задачи и особенности управления недвижимостью предприятия как имущественным комплексом**

Предприятие как имущественный комплекс. Имущество предприятия и его состав. Недвижимость как важнейший стратегический ресурс предприятия. Особенности управления недвижимостью предприятия как имущественным

комплексом. 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. Задачи и функции управления портфелем недвижимости.

### **Тема 9. Управление операционной недвижимостью предприятия**

Обеспечение качественного и количественного соответствия 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 требующейся 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 10. Управление инвестиционной недвижимостью предприятия**

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 инвестиционной недвижимостью.

## **РАЗДЕЛ 4. ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ**

**Тема 11. Содержание управления недвижимостью государственных предприятий и учреждений**

Цель и задачи управления государственной собственностью. Недвижимость как важнейший элемент государственной собственности. Система управления недвижимостью, принадлежащей государству.

Объекты государственной собственности в Республике Беларусь: собственность Республики Беларусь и собственность административно-территориальных образований (коммунальная собственность).

### **Тема 12. 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. Имущество государственного учреждения. Правомочия государственного учреждения по отношению к закрепленному за ним имуществу. Право хозяйственного ведения. Право оперативного управления.

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 13. Управление недвижимостью коммунальных предприятий**

Сущность коммунальной собственности ее особенности. Коммунальная собственность как разновидность государственной. 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 14. Особенности управления жилой недвижимостью**

Жилая недвижимость как объект управления и его специфические особенности. 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 15. 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.

Функции, задача и организационная структура Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь. Отраслевые управления жилищно-коммунального хозяйства. Республиканские унитарные предприятия. Областные управления жилищно-коммунального хозяйства. Областные, городские и районные коммунальные унитарные предприятия.

Компетенция областных, Минского городского, районных, городских, поселковых, сельских исполнительных комитетов, местных администраций районов в городах в области жилищных отношений.

### **Тема 16. 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 17. Цели и задачи управления земельными ресурсами**

Цели и принципы управления в сфере использования и охраны земель. 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 18. Управление земельными ресурсами как составная часть регулирования земельных отношений**

Государственное управление земельными ресурсами, его цели и задачи. Содержание государственного управления земельными ресурсами. 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 19. Девелопмент недвижимости как инвестиционный проект**

Понятие девелопмента недвижимости 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 20. Девелопмент нежилой и жилой недвижимости**

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

## **Тема 21. Девелопмент земли и земельных участков**

Ленд-девелопмент(девелопмент земли и девелопмент земельных участков) и его сущность.

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

Основная цель написания курсовых работ – углубить знания студентов по дисциплине. Значение курсовой работы заключается в том, что в процессе её выполнения студент не только закрепляет, но и существенно углубляет полученные знания. Выполнение курсовой работы – это важная и эффективная форма развития навыков самостоятельной исследовательской работы студента. В процессе написания курсовых работ должны быть изучены и обобщены теоретические материалы по избранной теме, проанализированы фактические данные и сделаны самостоятельные выводы и предложения, направленные на совершенствование исследуемого процесса или объекта. Курсовые работы должны быть написаны самостоятельно и носить аналитический характер.

Тематика курсовых работ подготавливается и утверждается кафедрой коммерческой деятельности и рынка недвижимости. Студентам предоставляется право выбора любой предложенной кафедрой темы. Работа должна быть написана на материалах конкретного объекта недвижимости. Работы, связанные с исследованием девелопмента жилой или коммерческой недвижимости, могут быть написаны на основе Интернет-ресурсов, в частности, постоянно обновляемых аналитических обзоров агентств недвижимости. Работы, связанные с исследованием эффективности использования земельных ресурсов отдельных регионов республики, могут быть написаны на основе Интернет-ресурсов и статистических материалов.

Объем работы должен составлять 25-30 стр., и оформлена она должна быть в строгом соответствии со стандартом (СТП 20-04-2008, СТП 20-05-2008). В первой главе работы необходимо рассмотреть теоретические аспекты проблемы. Вторая глава – аналитическая, а третья глава посвящена предложениям автора и обоснованиям их социально-экономического эффекта. Каждая глава должна состоять из нескольких параграфов. Курсовая работа по учебной дисциплине «Управление недвижимостью» выполняется в соответствии с учебными планами студентами дневной и заочной форм обучения по специальностям 1-25 01 16. На выполнение курсовой работы отводится 40 часов (1 з.е.).

**Темы**  
**курсовых работ по учебной дисциплине «Управление недвижимостью»**

1. Жизненный цикл объекта недвижимости (на материалах конкретного объекта жилой, коммерческой недвижимости или объекта культурного наследия)
2. Система управления объектом недвижимости и ее элементы (на материалах конкретного объекта недвижимости)
3. Система методов управления недвижимостью (на материалах конкретного объекта жилой, коммерческой недвижимости или объекта культурного наследия).
4. Изменение соотношения форм и методов государственного регулирования рынка недвижимости в условиях рыночных преобразований.
5. Формы взаимодействия собственника недвижимого имущества и управляющего этим имуществом и основные направления их совершенствования (на материалах конкретного объекта жилой, коммерческой недвижимости или объекта культурного наследия)
6. Разработка стратегии и обоснование тактики управления недвижимостью (на материалах конкретного объекта жилой, коммерческой недвижимости или объекта культурного наследия)
7. Оценка эффективности управления недвижимостью и корректировка стратегии и тактики управления (на материалах конкретного объекта жилой, коммерческой недвижимости или объекта культурного наследия)
8. Рынок сервейинговых услуг в России, СНГ и Республике Беларусь.
9. Формы управления объектами недвижимости (на материалах конкретного объекта жилой, коммерческой недвижимости или объекта культурного наследия)
10. Управление недвижимостью как инвестиционным активом (на материалах конкретного объекта жилой, коммерческой недвижимости или объекта культурного наследия)
11. Разработка концепции будущего объекта недвижимости на стадии проектных решений (на материалах конкретного объекта жилой, коммерческой недвижимости или объекта культурного наследия)
12. Управление технической эксплуатацией объекта недвижимости (на материалах конкретного объекта недвижимости)
13. Санитарно-техническое обслуживание объекта (на материалах конкретного объекта жилой, коммерческой недвижимости или объекта культурного наследия)

14. Государственное предприятие и его правомочия владения, пользования и распоряжения недвижимостью.
15. Правомочия государственного учреждения по отношению к закрепленному за ним имуществу.
16. Реорганизация или ликвидации государственного предприятия.
17. Коммунальная собственность как разновидность государственной и особенности управления ею.
18. Недвижимость как важнейший стратегический корпоративный ресурс.
19. Операционная недвижимость как основа для ведения бизнеса.
20. Эффективность управления операционной недвижимостью
21. Инвестиционная недвижимость как самостоятельный актив и источник дохода корпорации.
22. Управление портфелем недвижимости.
23. Содержание управления операционной недвижимостью.
24. Особенности управления спекулятивной недвижимостью корпорации
25. Особенности управления собственно инвестиционной недвижимостью корпорации.
26. Жилая недвижимость как объект управления и его специфические особенности.
27. Управление республиканским и коммунальным жилищным фондом.
28. Управление частным жилищным фондом собственниками жилых помещений,
29. Управление частным жилищным фондом товариществами собственников,
30. Девелопмент недвижимости и его роль (на материалах жилой или конкретного вида нежилой недвижимости).
31. Стрит-ритейл и проблемы его развития
32. Разработка концепции девелопмента недвижимости (на материалах жилой или конкретного вида нежилой недвижимости).
33. Маркетинговые исследования в процессе девелопмента недвижимости (на материалах жилой или конкретного вида нежилой недвижимости).
34. Редевелопмент недвижимости и его роль (на материалах жилой или конкретного вида нежилой недвижимости).
35. Редевелопмент объектов недвижимости культурного наследия и его особенности.
36. Ленд-девелопмент и его значение (на конкретных материалах).

37. Земельные ресурсы Минской (или другой) области и эффективность их использования

38. Земельные ресурсы и эффективность их использования (на материалах конкретного сельскохозяйственного предприятия)

39. Аукционы по продаже недвижимости и их роль (на материалах Минского или другого областного центра инвестиций и приватизации)

40. Строительные тендеры и их эффективность (на материалах конкретной строительной организации)

Учебно-методическая карта учебной дисциплины «Управление недвижимостью»  
для дневной формы получения высшего образования

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов							Иное*	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов УСП				
						Л	Пз	Лаб		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>I</b>	<b>ОБЩИЕ АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ</b>									
1	Недвижимость как объект управления.	2		2					[1,2,3,4,8, 10]	
2	Цели, функции, принципы и методы управления недвижимостью	2		2						
3	Государственное регулирование рынка недвижимости	4		2					[1,2,3,4,9, 10]	
4	Концепции управления недвижимым имуществом	2		2					[1,2,3,4,9, 10]	контрольная работа по разделу I
<b>II</b>	<b>СЕРВЕЙИНГ</b>									
5	Сервейинг как системный подход к управлению недвижимостью	2	2	2					[1,2,3,5,6,7,]	
6	Функциональные модели сервейинговой деятельности	4	2						[1,2,3,5,6,7,]	
7	Сервейинговые услуги в мировой экономике	2		2					[1,2,3,5,6,7,]	контрольная работа по разделу II
<b>III</b>	<b>УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ ПРЕДПРИЯТИЯ</b>									
8	Цели, задачи и особенности управления недвижимостью предприятия как имущественным комплексом	2	2						[1,4,9, 12, 17, 18]	
9	Управление операционной недвижимостью предприятия	4	2	2					[1,4,9, 12, 17, 18]	
10	Управление инвестиционной недвижимостью предприятия	4	2	2		2			[1,4,9, 12, 17, 18]	контрольная работа по разделу III зачет
<b>IV</b>	<b>ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ</b>									
11	Содержание управления недвижимостью государственных предприятий и учреждений	2	2						[1,4,9, 10, 14, 18]	
12	Управление недвижимым имуществом государственных предприятий и государственных учреждений	4	4						[1,4,9, 10, 14, 18]	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
13	Управление недвижимостью коммунальных предприятий	2	2	2					[1,4,9, 10, 14, 18]	контрольная работа по разделу IV
<b>V</b>	<b>УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ</b>									
14	Особенности управления жилой недвижимостью	2	2						[1,2,9, 10, 11, 14]	
15	Государственное регулирование в области жилищных отношений	4	2						[1,2,9, 10, 11, 14]	
16	Управление жилищным фондом	4	2	2					[1,2,9, 10, 11, 14]	
<b>VI</b>	<b>УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ</b>									
17	Цели и задачи управления земельными ресурсами	2	2						[1,2,4, 9, 22, 23,25]	
18	Управление земельными ресурсами как составная часть регулирования земельных отношений	4	2	2					[1,2,4, 9, 22, 23,25]	контрольная работа по разделам V, VI
<b>VII</b>	<b>ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ</b>									
19	Девелопмент недвижимости как инвестиционный проект	4	2			2			[1,2,4, 10, 18, 24]	
20	Девелопмент нежилой и жилой недвижимости	4	2	2			2		[1,2,4, 10, 18, 24]	
21	Девелопмент земли и земельных участков	4	2	2			2		[1,2,4, 10, 18, 24]	контрольная работа по разделу VII
	<b>Итого</b>	<b>68</b>	<b>38</b>	<b>26</b>		<b>4</b>	<b>4</b>			<b>курсовая работа, экзамен</b>

Учебно-методическая карта учебной дисциплины «Управление недвижимостью»  
для заочной формы получения высшего образования

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов							Иное*	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов УСР				
						Л	Пз	Лаб		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>I</b>	<b>ОБЩИЕ АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ</b>									
1	Недвижимость как объект управления.	1							[1,2,3,4,8, 10]	
2	Цели, функции, принципы и методы управления недвижимостью.	1								
3	Государственное регулирование рынка недвижимости			2					[1,2,3,4,9, 10]	
4	Концепции управления недвижимым имуществом								[1,2,3,4,9,10]	
<b>II</b>	<b>СЕРВЕЙИНГ</b>									
5	Сервейинг как системный подход к управлению недвижимостью	2							[1,2,3,5,6,7,]	
6	Функциональные модели сервейинговой деятельности								[1,2,3,5,6,7,]	
7	Сервейинговые услуги в мировой экономике								[1,2,3,5,6,7,]	
<b>III</b>	<b>УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ ПРЕДПРИЯТИЯ</b>									
8	Цели, задачи и особенности управления недвижимостью предприятия как имущественным комплексом								[1,4,9, 12, 17, 18]	
9	Управление операционной недвижимостью предприятия	2							[1,4,9, 12, 17, 18]	
10	Управление инвестиционной недвижимостью предприятия	2							[1,4,9, 12, 17, 18]	<b>зачет</b>
<b>IV</b>	<b>ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ</b>									
11	Содержание управления недвижимостью государственных предприятий и учреждений		2						[1,4,9, 10, 14, 18]	
12	Управление недвижимым имуществом государственных предприятий и государственных учреждений	2							[1,4,9, 10, 14, 18]	
13	Управление недвижимостью коммунальных предприятий			2					[1,4,9, 10, 14, 18]	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>V</b>	<b>УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ</b>									
14	Особенности управления жилой недвижимостью		2						[1,2,9, 10, 11, 14]	
15	Государственное регулирование в области жилищных отношений								[1,2,9, 10, 11, 14]	
16.	Управление жилищным фондом			2					[1,2,9, 10, 11, 14]	
<b>VI</b>	<b>УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ</b>									
17	Цели и задачи управления земельными ресурсами								[1,2,4, 9, 22, 23,25]	
18	Управление земельными ресурсами как составная часть регулирования земельных отношений	2							[1,2,4, 9, 22, 23,25]	
<b>VII</b>	<b>ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ</b>									
19	Девелопмент недвижимости как инвестиционный проект	2							[1,2,4, 10, 18, 24]	
20	Девелопмент нежилой и жилой недвижимости		2						[1,2,4, 10, 18, 24]	
21	Девелопмент земли и земельных участков		2						[1,2,4, 10, 18, 24]	
	<b>Итого</b>	<b>14</b>	<b>8</b>	<b>6</b>						<b>курсовая работа, экзамен</b>

## Информационно-методическая часть

Учебная дисциплина «Управление недвижимостью» относится к числу специальных дисциплин, формирующих профессиональные навыки специалистов в управления недвижимостью. Использование ими в своей профессиональной деятельности полученных знаний деятельности будет способствовать эффективности принятия решений в области управления недвижимостью.

Аудиторная работа со студентами предусматривает чтение лекций и проведение практических и семинарских занятий. Контроль знаний студентов осуществляется путем опросов на семинарских занятиях, проведения промежуточных контрольных работ, сдачи зачета и экзамена. Для повышения качества самостоятельной работы студентов и оценки ее результатов осуществляется контроль самостоятельной работы.

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

Основными направлениями самостоятельной работы студента 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 семинарским (практическим) занятиям по специально разработанным планам с изучением основной и дополнительной литературы;
- подготовка к выполнению диагностических форм контроля (тесты, коллоквиумы, контрольные работы и т.п.);
- работа над выполнением курсовой работы;
- подготовка к зачетам, экзаменам.

Для диагностики результатов учебной деятельности по дисциплине используются обязательная контрольная работа; тесты и др.

**Законодательные и нормативные акты:**

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г., № 218-З (изменения и дополнения от 3 января 2023 г. № 240-З) // (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 06.01.2023, 2/2960)

2. Жилищный кодекс Республики Беларусь от 28 августа 2012 г., № 28-З (изменения и дополнения от 30 декабря 2022 г., № 228-З) // (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь 31.12.2022, 2/2948)

3. Кодекс Республики Беларусь о земле от 18 июля 2022 г. № 195-З (новая редакция) // (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 22.07.2022, 2/2915)

4. Закон Республики Беларусь «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства» от 14 октября 2022 г. № 214-З) // (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.10.2022, 2/2934)

5. Закон Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» от 22 июля 2002 г., № 133-З (изменения и дополнения от 10 октября 2022 г. № 209-З) // (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 12.10.2022, 2/2929)

---

6. Закон Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» от 4 января 2010 г. № 108-З (изменения и дополнения от 31 декабря 2021 г. № 141-З) // (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 04.01.2022, 2/2861) <Н12100141>

7. Указ Президента Республики Беларусь «О распоряжении имуществом» от 19 сентября 2022 г. № 330 // (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь 21.09.2022, 1/20525.

**ЛИТЕРАТУРА*****Основная:******Жилая нежилая недвижимость***

8. Жилая и нежилая недвижимость [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие для студентов учреждений высшего образования, обучающихся по специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости / [Л. С. Климчя и др.] ; под ред. Л. С. Климчя. – Минск: БГЭУ, 2021. – 248 с. – Режим доступа: <http://edoc.bseu.by:8080/handle/edoc/90315>. – Дата доступа: 31.01.2023.

9. 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. 1. – 84, [1] с.

10. 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, [1] с.

11. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. - Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. - 335, [1] с. : ил. - (Вузовский учебник).

***Дополнительная:***

12. Белоліпецкі, С.А. Управление многоквартирными домами. Теория и практика / С.А. Белоліпецкі – М.: Проспект, 2021. – 176 с.

13. Касьяненко, Т.Г. Оценка недвижимости : учебник / Т. Г. Касьяненко. - Москва : Проспект, 2019. - 511 с.

14. Коланьков С.В. Оценка недвижимости : учебник / Коланьков С.В.. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/78734.html>

15. Максимов, С. Н. Управление развитием недвижимости. Учебник / С.Н. Максимов. - М.: Проспект, 2019. - 336 с.

16. Максимов, С.Н. Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов / С.Н. Максимов. – 2-е изд., испр. и доп. - М.: Юрайт, 2021. – 423 с.

17. Милкова, О. И. Экономика недвижимости : учебное пособие / О. И. Милкова ; Поволжский государственный технологический университет. – Йошкар-Ола : Поволжский государственный технологический университет, 2021. – 94 с. : ил., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=621739> (дата обращения: 31.01.2023). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8158-2228-3. – Текст : электронный.

18. Назайкин А.Е. недвижимость. Как ее рекламировать. Практическое пособие. Издание пятое – М.: СОЛОН-Пресс, 2019, 352 с.

19. Оценка недвижимости: учебное пособие/ Т. Г. Касьяненко, Г. А. Моховикова, В. Е. Есипов, С. К. Мирзажанов. – 2 изд., стер. – Москва: КНОРУС, 2020. – 752 с.

20. Савельева Е.А. Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие/ Е.А. Савельева- Москва: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2020 – 336 с.

21. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е.А. Савельева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2022. — 447 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/945341. - ISBN 978-5-9558-0621-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1862634> (дата обращения: 31.01.2023). – Режим доступа: по подписке.

22. Свитин, В. А. Управление земельными ресурсами : в 5 т. / В. А. Свитин ; Национальная академия наук Беларуси, Институт системных исследова-

ний в АПК. — Минск : Беларуская навука, 2019. — Т. 1: Теоретические и методологические основы. — 360 с. : ил., табл., цв. карты.

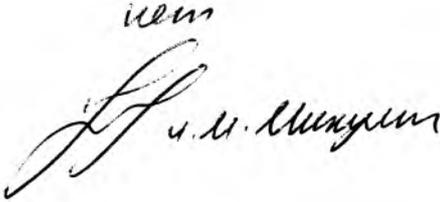
23. Свитин, В. А. Управление земельными ресурсами : в 5 томах / В. А. Свитин ; Национальная академия наук Беларуси. – Минск : Беларуская навука, 2019. – Том 1. Теоретические и методологические основы. – 360 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=576474> (дата обращения: 31.01.2023). – Библиогр.: с. 349 - 358. – ISBN 978-985-08-2515-5. – Текст : электронный.

24. Федотова, М.А. Девелопмент в недвижимости / М.А. Федотова. - М.: КноРус, 2019. - 284 с

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

26. Экономика недвижимости : учебное пособие / О. П. Кузнецова, Д. Ю. Смирнов, С. В. Кузнецова [и др.] ; Омский государственный технический университет. – Омск : Омский государственный технический университет (ОмГТУ), 2020. – 256 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=683194> (дата обращения: 31.01.2023). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8149-3070-5. – Текст : электронный.

## ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ УВО

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)
Финансовая политика на рынке недвижимости и ипотеки	Экономики торговли и услуг	нет 	Учебную программу по учебной дисциплине «Управление недвижимостью» рекомендовать к утверждению протокол № 7 от 09.02.2023

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ К УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЕ УВО  
на \_\_\_\_ / \_\_\_\_ учебный год

№ п/п	Дополнения и изменения	Основание

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры

\_\_\_\_\_ (протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_ г.)  
(название кафедры)

Заведующий кафедрой

\_\_\_\_\_ (ученая степень, ученое звание)

\_\_\_\_\_ (подпись)

(И.О.Фамилия)

УТВЕРЖДАЮ  
Декан факультета

\_\_\_\_\_ (ученая степень, ученое звание)

\_\_\_\_\_ (подпись)

(И.О.Фамилия)