

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Масалов Владимир Николаевич

Должность: ректор

Дата подписания: 11.09.2023 14:42:18

Уникальный программный ключ

f31e6db16690784ab6b50e564da26971fd24641c

Аннотации к рабочим программам дисциплин (учебному предмету, курсу, модулю),
практики в составе образовательной программы

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА (общеразвивающая)

«Основы девелоперской деятельности»

1. Рабочая программа модуля «Девелопмент: организация, разработка проекта, управление рисками, оценка»

1.1. Цель модуля: изучение сущности и организации девелопмента недвижимости, в том числе организации, разработки проекта, управления рисками и оценки.

Задачей модуля является: формирование умений использовать основные системные инструменты для работы с девелоперскими проектами, основанными на российском и зарубежном опыте.

1.2. Требования к уровню освоения содержания модуля

В результате освоения модуля обучающийся должен:

- знать особенности недвижимости как объекта девелопмента; классификацию коммерческой недвижимости в процессе девелопмента;
- уметь решать проблемы, связанные с управлением объектами недвижимости; использовать виды ипотечного кредитования при финансировании жилищного строительства; проводить консалтинг в сфере недвижимости;
- уметь использовать профессиональные инструменты девелопмента;
- владеть навыками анализа затрат при реализации девелоперского проекта.

1.3. Тематическое содержание:

Содержание модуля

Тема 1. Сущность и организация девелопмента недвижимости

Девелопмент недвижимости как особый вид инвестиционно-строительной деятельности. Организация девелоперской деятельности. Определение коммерческой недвижимости как объекта девелопмента. Основные стадии и фазы девелоперского проекта. Актуальные проблемы девелопмента и пути их решения в инновационной экономике. Основные аспекта понятия "девелопмент недвижимости". Существующие подходы к классификации жилых объектов недвижимости. Виды девелопмента. Основные этапы девелоперского процесса. Разработка концепции девелоперского проекта. Предпроектная подготовка объекта недвижимости. Геоинформационное обеспечение объекта недвижимости в структуре городского хозяйства.

Тема 2. Классификация коммерческой недвижимости в процессе девелопмента

Классификация коммерческой недвижимости в процессе девелопмента. Виды (типы) инвесторов на рынке коммерческой недвижимости. Основные направления анализа рынка коммерческой недвижимости.

Виды (типы) инвесторов на рынке коммерческой недвижимости. Исследование и анализ рынка недвижимости. Инвестиционный анализ проекта. Полномочия, осуществляемые управляющей компанией от имени инвестора.

Тема 3 Основные стадии и фазы девелоперского проекта

Стадии девелопмента. Характеристика операций по развитию проекта застройщиком. Принципы принятия финансовых решений. Оценка инвестиционной привлекательности объекта. Управление стоимостью. Основные источники финансирования и финансовые инструменты, использующиеся для развития объектов недвижимости. Особенности девелопмента на рынке жилья.

Рабочая программа учебной дисциплины может быть адаптирована для обучающихся инвалидов и лиц с ОВЗ.

2. Рабочая программа модуля «Управление инвестиционно-строительными проектами»

2.1. Цели модуля: приобретение навыков по оценке и анализу девелоперских проектов.

Задачи модуля: приобретение обучающимися знаний, умений и практического опыта, которые позволят: профессионально использовать документацию в девелоперской деятельности для самостоятельной оценки стоимости привлечённого и собственного капитала; проводить работу по расчету и анализу «финансового плеча» (левериджа) строительного проекта, оценке инвестиционных рисков девелоперских проектов.

2.2. Требования к уровню освоения содержания модуля

В результате освоения модуля обучающийся должен:

- знать нормативные правовые акты; организационно-методические, экспертно-аналитические документы, иные руководящие документы и материалы, регулирующие девелоперскую деятельность;
- уметь анализировать наилучшего использования (bestandhighestuse);
- уметь проводить анализировать основные финансовые показатели;
- уметь анализировать и оценивать риски проекта;
- владеть методами инвестиционного анализа, используемых в оценке объектов девелопмента;
- владеть навыками использования модели реальных опционов в оценке девелоперских проектов;
- владеть навыками построения алгоритма управления рисками.

2.3. Тематическое содержание:

Содержание модуля

Тема 1. Разработка идеи девелоперского проекта

Формирование инвестиционного замысла, идеи проекта. Информация, необходимая для формирования инвестиционного замысла. Объем инвестиционных средств. Номенклатура предполагаемой продукции или оказываемых услуг. Предпочтительные варианты размещения. Техничко-экономические характеристики объекта. Предварительная проработка целей. Состав и порядок разработки проектной документации. Задание на проектирование. Конкурс проектных организаций. Техничко-экономическое обоснование. Выбор площадки. Разработка проектно-сметной документации. Выбор проектных фирм. Задачи проектных фирм. Инжиниринг: проектный, технологический, стоимостной, финансовый, производственный.

Тема 2. Финансирование девелоперских проектов

Основные принципы управления стоимостью проекта. Оценка стоимости проекта. Бюджетирование проекта. Методы контроля стоимости. Ответность по затратам. Особенности финансирования девелоперских проектов

Тема 3. Оценка и анализ девелоперских проектов

Основные показатели оценки эффективности инвестиционных проектов. Исходные данные для расчета эффективности проекта. Общая схема оценки эффективности. Влияние риска и неопределенности при оценке эффективности проекта. Анализ проектных рисков.

Условия возникновения стоимости: спрос, полезность, дефицитность, возможность передачи прав собственности. Виды стоимости: стоимость в пользовании, стоимость в обмене. Методы оценки недвижимости и девелоперского бизнеса. Основные принципы оценки предприятия как имущественного комплекса

Рабочая программа учебной дисциплины может быть адаптирована для обучающихся инвалидов и лиц с ОВЗ.