

АННОТАЦИЯ

рабочей программы дисциплины

Управление коммерческой недвижимостью

по направлению подготовки **08.03.01 Строительство**
профиль подготовки:

Экспертиза и управление недвижимостью
Квалификация (степень) выпускника **бакалавр**

1. Цель дисциплины: целью освоения учебной дисциплины **Управление коммерческой недвижимостью** является приобретение знаний и умений по выявлению, созданию и удовлетворению потребностей, разработке стратегий маркетинга на рынках недвижимости, формирование общекультурных и профессиональных компетенций, необходимых для осуществления маркетинговой деятельности:

2. Требования к уровню освоения содержания дисциплины:

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

- ОК-3 способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности;
- ПК-10 знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда;
- ПК-24* способностью анализировать финансовые показатели, характеризующие экономические процессы и явления на микро- и макроуровне.

3. В результате освоения дисциплины обучающийся должен

знать: сущность, функции, содержание системы управления коммерческой недвижимостью, теорию и практику функционирования рынка недвижимости;

уметь: разрабатывать программы развития коммерческих объектов недвижимости;

владеть: владеть информацией о современном состоянии научных разработок в отечественной и зарубежной литературе по управлению недвижимостью и фасилити менеджменту, навыками практического принятия решений в сфере управления коммерческой недвижимостью.

4. Общая трудоемкость дисциплины составляет 108 часов, 3 зачетных единицы.

5. Вид промежуточной аттестации: зачет.

6. Основные разделы дисциплины:

1. Основные понятия. Общая классификация объектов недвижимости. Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости. Классификация складской недвижимости. Многофункциональные комплексы (торгово-офисные центры, офисно-жилые комплексы, гостинично-офисные комплексы и др.)

2. Управляющие компании. Классификация управления недвижимостью и управляющих компаний. Основные понятия и принципы классификации. Внутреннее и внешнее управление. "Внутреннее" управление (internal management). "Внешнее" управление (third-party fee management). Смешанные формы. Виды функций по управлению недвижимостью. Рыночная специализация управляющих компаний. Региональный охват и страновая принадлежность. Специализированные и многопрофильные управляющие компании. Логика деятельности управляющей компании. Управляющий объектом недвижимости. Арендная политика.

3. Технологии управления. Прием объекта в эксплуатацию. Служба администрирования. Техническая эксплуатация. Программа технической эксплуатации. Документация по эксплуатации. Клининговые услуги. Организация ремонта. Реконструкция. Дополнительные услуги. Организация парковки и автостоянки. Организация подъездных путей. Организация питания. Обеспечение арендаторов питьевой водой. Вендинг. Пакеты услуг. Оценка эксплуатации на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости.

4. Ценообразование. Общие методы определения рыночной ставки арендной платы для объекта недвижимости. Подходы к оценке рыночной арендной ставки. Оценка ставки арендной платы методом сравнительного анализа сделок. Оценка рыночной ставки арендной платы методом "компенсации затрат". Определение арендной ставки для бизнес-центра. Определение арендной ставки для торгового комплекса.

5. Страхование объектов недвижимости. Страхование от огня и сопутствующих рисков. Риск-менеджмент и страхование. Объекты страхования: офисные помещения, производственные помещения, склады. Страхуемые риски (опасности). Дополнительное страховое покрытие. Технология заключения договора страхования.

6. Концепция управления объектами коммерческой недвижимости. Маркетинговые исследования и обзор рынка недвижимости. Особенности определения площади здания. Формирование ставок аренды. Выбор арендаторов и оформление арендных отношений. Рекламная компания.

7. Разработчик: Трапезникова Е.В.



Зав кафедрой ЭиМ



Черутова М.И.

Председатель методической комиссии факультета



Трапезникова Е.В.
