

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Соловьев Дмитрий Александрович
Должность: ректор ФББОУ ВО Вавиловский университет
Дата подписания: 13.04.2023 15:05:10
Уникальный программный ключ:
528682d78e671e566ab07f01fe1ba2172f735a12



**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

**Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение
высшего образования
«Саратовский государственный аграрный
университет
имени Н. И. Вавилова»**

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой

Декан факультета

/Воротников И.Л./

/Нейфельд В.В./

« 14 » 05 20 21 г.

« 11 » 05 20 21 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина	Риски в управлении недвижимостью
Направление подготовки	21.04.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль)	Управление земельно-имущественными комплексами
Квалификация выпускника	магистр
Нормативный срок обучения	2 года
Форма обучения	Очная

Разработчик: доцент, Пшенцова А.И.

(подпись)

Саратов 2021

1. Цель освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины является формирование навыков выявления рисков в системе управления недвижимостью на основе целостной системы знаний о сущности и экономическом содержании рисков, методах управления рисками и основах риск-менеджмента в недвижимости.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

В соответствии с учебным планом по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры дисциплина «Риски в управлении недвижимостью» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1.

Для изучения данной дисциплины необходимы знания, умения и навыки, формируемые предшествующими дисциплинами, практиками: «Планирование и управление земельными ресурсами».

Дисциплина «Риски в управлении недвижимостью» является базовой для прохождения преддипломной практики.

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с индикаторами достижениями компетенций

Изучение данной дисциплины направлено на формирование у обучающихся компетенции (-ий), представленных в табл. 1

Таблица 1

Требования к результатам освоения дисциплины

№ п/п	Код компетенции	Содержание компетенции (или ее части)	Индикаторы достижения компетенций	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
				знать	уметь	владеть
1	2	3	4	5	6	7
1	ПК-2	Способен разрабатывать методы и новые технологии проведения землеустройства, регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	ПК-2.4 - Разрабатывает и реализует мероприятия по снижению рисков и повышению эффективности управления недвижимостью	методы идентификации и анализа риска; процесс определения степени риска; процесс обработки риска; принципы управления рисками; концепцию и процесс управления рисками; методы мониторинга и анализа принятых решений в области риск-менеджмента на рынке недвижимости	находить, распознавать и описывать природу риска и определять его уровень; формулировать политику и составлять план риск-менеджмента; составлять структуру управления рисками; проводить оценку и идентификацию рисков в управлении недвижимостью	навыками проведения анализа деятельности и отчетности компании с целью идентификации и анализа риска; навыками определения направлений организации по снижению рисков и повышению эффективности управления недвижимостью

4. Объем, структура и содержание дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетные единицы, 72 часа*.

Таблица 2**

Объем дисциплины

	Количество часов***										
	Всего	в т.ч. по семестрам									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Контактная работа – всего, в т.ч.	24,1			24,1							
<i>аудиторная работа:</i>	24			24							
лекции	-			-							
лабораторные	-			-							
практические	24			24							
<i>промежуточная аттестация</i>	0,1			0,1							
<i>контроль</i>											
Самостоятельная работа	47,9			47,9							
Форма итогового контроля	3			3							
Курсовой проект (работа)	-			-							

Таблица 3

Структура и содержание дисциплины

№ п/п	Тема занятия. Содержание	Неделя семестра	Контактная работа			Самостоятельная работа	Контроль знаний	
			Вид занятия	Форма проведения	Количество часов	Количество часов	Вид	Форма
3 семестр								
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Сущность и содержание риск-менеджмента в управлении недвижимостью Понятие, цели и задачи риск-менеджмента. Место риск-менеджмента в системе управления недвижимостью.	1	ПЗ	Т	2	4	ВК	УО
2.	Понятие и сущность риска. Предпринимательский риск как экономическая категория.	2	ПЗ	Т	2	4	ТК	УО

	Функции риска.							
3.	Источники риска. Виды источников риска. Факторы и причины риска.	3	ПЗ	МК	2	4	ТК	УО
4.	Источники риска. Источники риска в недвижимости.	4	ПЗ	МК	2	4	ТК	УО
5.	Измерители и показатели рисков в недвижимости. Зоны предпринимательского риска.	5	ПЗ	Т	2	4	ТК	УО, ТР
6.	Измерители и показатели рисков в недвижимости. Математические модели и методы оценки риска.	6	ПЗ	Т	2	4	РК	УО, ТР
7.	Идентификация и прогнозирование рисков. Понятие идентификации риска. Источники информации для идентификации рисков.	7	ПЗ	МК	2	4	ТК	УО
8.	Идентификация и прогнозирование рисков. Методы анализа рисков.	8	ПЗ	МК	2	4	ТК	УО
9.	Анализ и оценка степени риска. Идентификация и концептуальные направления анализа рисков.	9	ПЗ	Т	2	4	ТК	УО, ТР
10.	Анализ и оценка степени риска. Система неопределенностей.	10	ПЗ	Т	2	4	ТК	УО, ТР
11.	Система управления риском. Определение и общая характеристика системы управления риском в недвижимости.	11	ПЗ	Т	2	4	ТК	КР, Т
12.	Методы управления рисками. Характеристика методов трансформации и финансирования рисков.	12	ПЗ	Т	2	3,9	РК	УО
	Выходной контроль				0,1		ВыхК	3
Итого:					24,1	47,9		

Примечание:

Условные обозначения:

Виды аудиторной работы: ПЗ – практическое занятие.

Формы проведения занятий: Т – занятие, проводимое в традиционной форме, МК – метод кейсов.

Виды контроля: ВК – входной контроль, ТК – текущий контроль, РК – рубежный контроль, ВыхК – выходной контроль.

Форма контроля: УО – устный опрос, КР – контрольная работа, Т – тестирование, ТР- типовой расчет, З – зачет.

5. Образовательные технологии

Организация занятий по дисциплине «Риски в управлении недвижимостью» проводится по видам учебной работы: практические занятия, текущий контроль.

Реализация компетентного подхода в рамках направления подготовки

21.04.02 Землеустройство и кадастры предусматривает использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой для формирования и развития профессиональных навыков обучающихся.

Целью практических занятий является углубление, расширение, детализация знаний, полученных на лекции.

Для достижения этих целей используются как традиционные формы работы, так и интерактивные методы – типовой расчет и метод кейсов.

Решение типового расчета по теме «Измерители и показатели рисков в недвижимости», «Анализ и оценка степени риска» позволяет обучающимся сталкиваться с ситуацией вызова и достижения цели, данный методический прием способствует в определенной мере повышению у обучающихся мотивации как непосредственно к учебе, так и к деятельности вообще. Цель типового расчета – сформировать представление о способах оценки риска с использованием финансовых показателей деятельности предприятия и вероятностного распределения значений результатов финансово-хозяйственной деятельности.

Самостоятельная работа охватывает проработку обучающимися отдельных вопросов теоретического курса, выполнение домашних работ, включающих решение задач, анализ конкретных ситуаций и подготовку их презентаций, и т.п.

Самостоятельная работа осуществляется в индивидуальном и групповом формате. Самостоятельная работа выполняется обучающимися на основе учебно-методических материалов дисциплины (приложение 2). Самостоятельно изучаемые вопросы курса включаются в вопросы к зачету.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

а) основная литература (библиотека СГАУ)

№ п/п	Наименование, ссылка для электронного доступа или кол-во экземпляров в библиотеке	Автор(ы)	Место издания, издательство, год	Используется при изучении разделов (из п. 4, таб. 3)
1.	Риск-менеджмент — основа устойчивости бизнеса: учеб. пособие https://znanium.com/bookread2.php?book=1019768	Кузнецова М. О., Ряховская А. Н., Крюкова О. Г.	Москва: Магистр: ИНФРА-М, 2019. — 256с.	Все разделы
2.	Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие https://znanium.com/bookread2.php?book=1085897	Савельева Е. А.	Москва: Вузовский учебник; ИНФРА-М, 2020. — 336 с.	Все разделы
3.	Управление технической эксплуатацией зданий и сооружений: учеб. пособие https://znanium.com/bookread2.php?book=1033249	Кузин Н. Я. Мищенко В.Н., Мищенко С. А.	Москва : ИНФРА-М, 2019. — 156 с.	Все разделы

б) дополнительная литература

№ п/п	Наименование, ссылка для электронного доступа или кол-во экземпляров в библиотеке	Автор(ы)	Место издания, издательство, год	Используется при изучении разделов (из п. 4, таб. 3)
1	Основы управления недвижимостью: практикум https://znanium.com/bookread2.php?book=430471	Кожухар В. М.	Москва: Дашков и К, 2017. - 200 с.	Все разделы
2	Оценка недвижимости: учеб. пособие https://znanium.com/bookread2.php?book=1028532	Тепман Л. Н., Артамонов В. А.	М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 591 с.	Все разделы
3.	Управленческие решения: Учебник https://znanium.com/bookread2.php?book=327956	Балдин К.В., Воробьев С.Н., Уткин В.Б.,	Москва: Дашков и К, 2018. - 496 с.	Все разделы
4.	Риск-менеджмент: основы теории и практика применения: учебное пособие https://znanium.com/bookread2.php?book=1080924	Окулов В. Л.	СПб: Изд-во С.-Петербур. ун-та, 2019. - 280 с.	Все разделы
5.	Риск-менеджмент: учебник http://old.znanium.com/bookread2.php?book=1091116	Фомичев А.Н.	Москва: Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2020. – 372 с.	Все разделы

в) ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Для освоения дисциплины рекомендуются следующие сайты информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- официальный сайт университета: <http://www.sgau.ru/>
- Сообщество менеджеров. – Режим доступа: <https://www.e-xecutive.ru/>
- Административно-управленческий портал – Режим доступа:

<http://www.aup.ru/>

г) периодические издания

1. Журнал «Актуальные проблемы экономики и менеджмента» - Режим доступа: <http://elibrary.ru/contents.asp?titleid=51090>
2. АНК ИЛ: Управление риском - Режим доступа: <http://ankil.info/lib/3/>
3. Журнал «Недвижимость: экономика и управление» Режим доступа: <http://n-eu.ru/>

д) информационные справочные системы и профессиональные базы данных

Для пользования стандартами и нормативными документами рекомендуется применять информационные справочные системы и профессиональные базы данных, доступ к которым организован библиотекой университета через локальную вычислительную сеть.

Для пользования электронными изданиями рекомендуется использовать следующие информационные справочные системы и профессиональные базы данных:

1. Научная библиотека университета <http://www.sgau.ru/biblioteka/>

Базы данных содержат сведения обо всех видах литературы, поступающей в фонд библиотеки. Более 1400 полнотекстовых документов (учебники, учебные пособия и т.п.). Доступ – с любого компьютера, подключенного к сети Интернет.

2. Электронная библиотечная система «Лань» <http://e.lanbook.com>.

Электронная библиотека издательства «Лань» – ресурс, включающий в себя как электронные версии книг издательства «Лань», так и коллекции полнотекстовых файлов других российских издательств. После регистрации с компьютера университета – доступ с любого компьютера, подключенного к сети Интернет.

3. «Университетская библиотека ONLINE» <http://www.biblioclub.ru>.

Электронно-библиотечная система, обеспечивающая доступ к книгам, конспектам лекций, энциклопедиям и словарям, учебникам по различным областям научных знаний, материалам по экспресс-подготовке к экзаменам. После регистрации с компьютера университета – доступ с любого компьютера, подключенного к сети Интернет.

4. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU. <http://elibrary.ru>.

Российский информационный портал в области науки, медицины, технологии и образования. На платформе аккумулируются полные тексты и рефераты научных статей и публикаций. Доступ с любого компьютера, подключенного к сети Интернет. Свободная регистрация.

5. ЭБС «Юрайт» <http://www.biblio-online.ru>.

Электронно-библиотечная система издательства «Юрайт». Учебники и учебные пособия от ведущих научных школ. Тематика: «Бизнес. Экономика», «Гуманитарные и общественные науки», «Естественные науки», «Информатика», «Прикладные науки. Техника», «Языкознание. Иностранные языки». Доступ - после регистрации с компьютера университета с любого компьютера, подключенного к Internet.

6. Поисковые интернет-системы Яндекс, Rambler, Google и др.

е) информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса:

К информационным технологиям, используемым при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, относятся:

- персональные компьютеры, посредством которых осуществляется доступ к информационным ресурсам и оформляются результаты самостоятельной работы;
- проекторы и экраны для демонстрации слайдов мультимедийных лекций;
- активное использование средств коммуникаций (электронная почта, тематические сообщества в социальных сетях и т.п.).

• программное обеспечение:

Наименование раздела учебной дисциплины (модуля)	Наименование программы	Тип программы (расчетная, обучающая, контролирующая, вспомогательная)
1	2	3
Все темы дисциплины	Предоставление неисключительных прав на ПО: DsktpEdu ALNG LicSAPk OLV E 1Y Acdmс Ent. Лицензиат – ООО «КОМПАРЕКС», г. Саратов	вспомогательная

	Сублицензионный договор №201201/КЛ/Л/44-208 на передачу неисключительных прав на программы для ЭВМ с конечным пользователем по адресу: г.Саратов, ул. Советская, 60 от 01.12.2020 г.	
Все темы дисциплины	Право на использование Kaspersky Endpoint Security для бизнеса - Стандартный (250-499) 1 year Educational Renewal License. Лицензиат – ООО «Современные технологии», г. Саратов. Сублицензионный договор № 6-219/2020/223-1370 от 01.12.2020 г.	вспомогательная

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Для проведения занятий лекционного и семинарского типов, курсового проектирования (выполнения курсовых работ) (указывается при наличии), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации необходимы аудитории с меловыми или маркерными досками, достаточным количеством посадочных мест и освещенностью. Для использования медиаресурсов необходимы проектор, экран, компьютер или ноутбук, по возможности – частичное затемнение дневного света.

Для проведения лекционных, практических занятий и контроля самостоятельной работы по дисциплине «Риски в управлении недвижимостью» кафедры «Проектный менеджмент и внешнеэкономическая деятельность в АПК» имеются аудитории Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа: Ауд. 324, Ауд. 255, Ауд. 410.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся (читальный зал библиотеки УК №1) оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

8. Оценочные материалы

Оценочные материалы, сформированные для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Риски в управлении недвижимостью» разработан на основании следующих документов:

- Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2012 N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- приказа Минобрнауки РФ от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;

Оценочные материалы представлены в приложении 1 к рабочей программе дисциплины и включают в себя:

- перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы;
- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания;
- типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы;

- методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

9. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы представлен в приложении 2 к рабочей программе по дисциплине «Риски в управлении недвижимостью».

10. Методические указания для обучающихся по изучению дисциплины «Риски в управлении недвижимостью»

Методические указания по изучению дисциплины «Риски в управлении недвижимостью» включают в себя*:

- Методические указания к практическим занятиям по дисциплине «Риски в управлении недвижимостью»

Рассмотрено и утверждено на заседании кафедры «Проектный менеджмент и внешнеэкономическая деятельность в АПК» «20» мая 2021 года (протокол № 10).