

**Правительство Российской Федерации**

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования  
«Национальный исследовательский университет  
«Высшая школа экономики»**

***Высшая Школа Урбанистики***

**Программа дисциплины  
«Бизнес-планирование городских проектов (девелопмент)»**

для направления 07.04.04 «Градостроительство»  
подготовки магистра  
Магистерской программы «Управление пространственным развитием городов»

Автор программы: Андрей Колокольников; [Andrey.Kolokolnikov@MorganStanley.com](mailto:Andrey.Kolokolnikov@MorganStanley.com)

Согласована академическим руководителем «31» августа 2015г.

Академический руководитель  В.Э. Стадников

Утверждена деканом Высшей школы урбанистики «3» сентября 2015г.

Декан  А.В. Новиков

Москва, 2015

*Настоящая программа не может быть использована другими подразделениями университета и другими вузами без разрешения факультета-разработчика программы.*



## 1. Область применения и нормативные ссылки

Настоящая программа учебной дисциплины устанавливает минимальные требования к знаниям и умениям студента и определяет содержание и виды учебных занятий и отчетности.

Программа предназначена для преподавателей, ведущих данную дисциплину, учебных ассистентов и студентов направления подготовки 07.04.04 «Градостроительство», обучающихся по магистерской программе «Управление пространственным развитием городов» изучающих дисциплину «Бизнес-планирование городских проектов (девелопмент)».

Программа разработана в соответствии с:

- Образовательным стандартом Федерального государственного автономного образовательного учреждения Высшего профессионального образования Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» по направлению подготовки 07.04.04 «Градостроительство», уровень подготовки: Магистр.
- Образовательным стандартом НИУ ВШЭ магистерской программы «Управление пространственным развитием городов» по направлению 07.04.04 «Градостроительство».
- Концепцией магистерской программы «Управление пространственным развитием городов» от 25 марта 2011 года.

## 2. Цели освоения дисциплины

Изучение базовых принципов ведения проектной деятельности в условиях городских поселений. Ознакомление с фундаментальными процессами, формирующими современный рынок недвижимости в России и за рубежом. Приобретение опыта оценки риска различных решений в инвестировании, строительстве и управлении недвижимостью. Знакомство с ведущими специалистами рынка, анализ деятельности инвестиционно-девелоперских компаний и разбор наиболее ярких проектов.

## 3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

В результате освоения дисциплины студент должен:

Знать и понимать:

- современный рынок недвижимости, его основные игроки, их роли и задачи;
- типологию объектов рынка недвижимости, различия в подходах оценки готовых и строящихся объектов различных типов, основные критерии и показатели; оценка обоснованности инвестиций в девелопмент различных типов недвижимости в зависимости от локации, рыночной ситуации;
- структуру финансирования девелоперских проектов, основные инструменты
- использование долгового финансирования, базовые принципы, структура кредитных договоров, влияние на девелоперские проекты
- финансовую модель как основной инструмент оценки рискованности проекта/инвестиции и его доходности, ее структура
- особенности моделирования на различных рынках, для различных типов недвижимости, влияние структуры финансирования
- тенденции на глобальных рынках недвижимости, перспективы развития новых инструментов рынка недвижимости в России, их потенциальное воздействие на его структуру.

Уметь:

- идентифицировать основные категории недвижимости по типу и классу и определять наилучшее использование земельных участков в привязке к различным типам недвижимости;
- подходы к оценке риска инвестирования в объекты недвижимости, проекты в области недвижимости;
- формировать план-график работ девелоперского проекта;



- сравнивать и обосновывать показатели доходности различных проектов;

Владеть:

- навыками критического анализа различных типов и классов недвижимости в привязке к заданным локациям;
- методологией инвестиционного анализа (качественного и количественного);
- методологией оценки проектов девелопмента;

Приобрести компетенции:

- в анализе рисков и оценки потенциальной прибыли инвестиций в проекты недвижимости в условиях городской среды;
- в инвестиционном анализе проектов девелопмента.

**В результате освоения дисциплины студент осваивает следующие компетенции:**

Компетенция	Код согласно ЕКК НИУ ВШЭ	Дескрипторы – основные признаки освоения (показатели достижения результата)	Формы и методы обучения, способствующие формированию и развитию компетенции
Способен принимать управленческие решения и готов нести за них ответственность.	СК-М5	- Рационально принимает решения в процессе организации девелоперских проектов, адекватно оценивая риски и перспективы, - управляет проектом и несет ответственность за его результаты.	написание эссе, подготовка доклада и его презентация, критический разбор текстов на семинаре
Способен организовать многостороннюю коммуникацию и управлять ею.	СК-М7	- Управляет коммуникацией в коллективе, - Учитывает позиции различных стейкхолдеров в процессе управления девелоперскими проектами;	лекции, написание эссе, подготовка доклада и его презентация, критический разбор текстов на семинаре
Способен строить профессиональную деятельность, бизнес и делать выбор, руководствуясь принципами социальной ответственности.	СЛК-М5	- Управляет девелоперским проектом, учитывая принципы социальной ответственности, - Транслирует принципы социальной ответственности в профессиональную среду,	написание эссе, подготовка доклада и его презентация,
Способен разрабатывать концепции проектов, программ, предложений, методов и механизмов в области управления городским развитием	ИК-М (ПК-6)	- Разрабатывает концепции проектов, финансовые планы, сметную и проектную документацию,	лекции, написание эссе, подготовка доклада и его презентация, критический разбор текстов на семинаре
Способен использовать знание методов и теорий гуманитарных, социальных и экономических наук при осуществлении экспертных и аналитических работ	ПК-19	– Соотносит известные методики гуманитарных, социальных и экономических наук с задачами девелоперских проектов.	лекции, написание эссе, подготовка доклада и его презентация, критический разбор текстов на семинаре

**4. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Для направления подготовки 07.04.04 «Градостроительство» магистерской программы «Управление пространственным развитием городов» настоящая дисциплина является дисциплиной по выбору.

Изучение данной дисциплины базируется на следующих дисциплинах:



- Основы экономики;
- Методы анализа и обработки данных;
- Методы пространственного анализа;
- История урбанистики и культурология города;
- Экономика общественного сектора;
- Социально-демографические вопросы развития городов;
- Теория пространственной организации города и формирование городской среды;
- Культурный ландшафт города;
- Морфология городской застройки.

Для освоения учебной дисциплины, студенты должны владеть следующими знаниями и компетенциями:

- владеть понятийным аппаратом экономической теории и основными теоретическими подходами к изучению экономических процессов;
- уметь анализировать основные законы и взаимосвязи экономического развития страны, отдельного региона и города;
- знать основные принципы функционирования экономических субъектов;
- знать основные теории пространственной организации городов и формирования городской среды;
- владеть методами выявления пространственной структуры и исследования среды сложившихся городов;
- уметь анализировать основные взаимосвязи элементов города, определяющие качество городской среды и жизни в современном городе;
- иметь представление об основных вехах в развитии социологической теории города и урбанистических исследований;
- знать классические теории города, урбанизации и урбанизма в контексте их общетеоретических и методологических оснований;
- понимать конструктивную роль городской мифологии, фольклорных и метафизических процессов, их влияние на реальное развитие городов;
- иметь представление об образном восприятии города, об образах, целенаправленно формируемых профессионалами и бытующих в обыденном сознании горожан;
- знать экономические факторы развития городов и основные функции города;
- понимать основные модели роста и развития городов и городских систем;
- разбираться в отечественных и зарубежных тенденциях развития городов;
- понимать закономерности функционирования отдельных подсистем городской экономики;
- знать демографические процессы, характерные для городов, и факторы, определяющие их формирование;
- знать основы теории и практики формирования градостроительных систем (ландшафт, функциональная организация и транспорт, социальная среда и территория общего пользования, охрана и использование памятников истории культуры, природы, репрезентативные комплексы и городские ансамбли);
- уметь анализировать планировочные решения на основе применения современных прототипов пространственной организации планировочной структуры городов; оценивать параметры и свойства планировочных элементов современного города;
- владеть методикой формирования программ развития территории и локальной градостроительной политики для районной городской застройки;
- знать цели и задачи территориального планирования и планировки территории, состав и содержание документов и документации градостроительного проектирования, их связь с архитектурным проектированием, строительством и реконструкцией объектов;



- иметь представление о теоретических основах и методических принципах оценки функционально-планировочной организации территории города;
- владеть практическими приемами анализа состояния и использования территории города, выявления дефицитов и диспропорций в развитии отдельных функциональных подсистем, планировочно обособленных частей и территории города в целом.

## 5. Тематический план учебной дисциплины

№ п/п	наименование разделов и тем	всего часов	лекции	семинары	самостоятельная работа
1	<b><u>Рынок недвижимости, его структура, основные участники и классы активов</u></b> Рынок недвижимости, его современное состояние и краткая история становления, структура, участники, различия между странами, Причины выделения отдельных типов недвижимости, отличия структуры рынка для различных сегментов рынка недвижимости, особенности формирования спроса и предложения на объектов различных сегментов недвижимости Взаимосвязь между рынком недвижимости, финансовым сектором, бизнес-циклами, макроэкономическими ожиданиями и показателями	30	4	2	24
2	<b><u>Основные принципы инвестиционного анализа</u></b> Основные показатели, используемые для описания состояния рынка недвижимости, отдельных объектов по сегментам рынка недвижимости Офисная и торговая недвижимость Жилая, гостиничная и складская недвижимость Финансирование девелоперских проектов, типы и структура банковского финансирования	50	6	4	40
3	<b><u>Финансовое моделирование проектов в недвижимости, взгляд девелопера и инвестора</u></b> Инструментарий и идеология финансового моделирования, место финансового моделирования в инвестиционном анализе, взаимосвязь с бухгалтерским учетом Принципы и методы оценки, применяемые в недвижимости. Сферы их использования и взаимосвязи. Финансовое моделирование проектов из различных сегментов недвижимости (офисы, торговля, склады, гостиницы). Подходы к оценке коммерческого успеха проектов.	86	8	10	68



4	<b><u>Новые тенденции в развитии рынка России, влияние новых инструментов</u></b> Институализация новых типов недвижимости (промышленная недвижимость, больницы, дома престарелых и т.д.). Становление внутреннего рынка акционерного и долгового финансирования недвижимости в России. Выход на рынок новых игроков: пенсионные фонды и REIT структуры. Влияние распространения RMBS, CMBS, деривативов на недвижимость на рынок недвижимости	20	2	2	16
5	<b>Защита курсовых проектов и финальный тест</b>	4	0	2	2
<b>Итого:</b>		<b>190</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>150</b>

## 6. Формы контроля знаний студентов

Тип контроля	Форма контроля	1 год	Параметры
		1-2 модуль	
Текущий	активность на занятиях	каждое занятие	Устные ответы на вопросы, участие в дискуссиях
	проект	срок сдачи проекта не позднее чем <u>за неделю</u> до даты последнего занятия	В рамках проекта требуется обосновать девелопмент на заданном участке определенного объекта недвижимости, обосновать выбор его типа, оптимальную структуру финансирования и оценить максимальную стоимость на момент входа в проект
	Тест	Промежуточный 30-мин тест проводится после прохождения половины курса	Проводится в конце 7-ой лекции, оценка выставляется исходя из количества правильных ответов
Итоговый	Тест	Финальный тест ( 40 минут) проводится на последнем занятии	Проводится в начале последнего семинарского занятия, оценка выставляется исходя из количества правильных ответов





## 6.1. Критерии оценки знаний, навыков

### Критерии оценки проекта (зачет):

Примерные тематики / направления проектов, предлагаемых студентам для выполнения, представлены в разделе 9.1. настоящей программы.

Конкретная тема и параметры проекта задаются преподавателем. Время презентации проекта не более 10 минут, для презентации необходимо подготовить не менее 5 слайдов. Презентация проекта оценивается по десятибалльной шкале.

### Критерии оценки доклада с презентацией

№ п/п	Показатель оценки	Кол-во баллов
1	Структура и логика презентации, предложенного решения	2 балл
2	Соответствие результатов работы поставленным задачам	3 балл
3	Новизна предложений, отражающая собственный вклад автора и оригинальность работы	1.5 балл
4	Качество презентации: оформление, убедительность докладчика, аргументированность его суждений, наличие логики изложения	3.5 балл
ИТОГО:		10 баллов

### Таблица соответствия оценок по десятибалльной и пятибалльной системам:

По десятибалльной шкале	По пятибалльной шкале
1 – неудовлетворительно 2 – очень плохо 3 – плохо	Неудовлетворительно – 2
4 – удовлетворительно 5 – весьма удовлетворительно	Удовлетворительно – 3
6 – хорошо 7 – очень хорошо	Хорошо – 4
8 – почти отлично 9 – отлично 10 – блестяще	Отлично – 5

## 7. Содержание дисциплины

### Раздел 1. Рынок недвижимости и классы активов

#### **Тема 1.**

Этапы эволюции рынка недвижимости, его текущее состояние и структура, различия между странами. Недвижимость как актив. Особенности становления рынка недвижимости России, его текущее состояние. Сегменты рынка недвижимости, причины их выделения, особенности формирования спроса и предложения. Основная литература<sup>1</sup>:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Commercial Real Estate Analyses and Investments»; South-Western, 2001.

#### Дополнительная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Real Estate Principles for the New Economy»; South-Western, 2005.

<sup>1</sup> Конкретные главы и разделы текстов уточняются в конце каждого лекционного занятия



2. Denise DiPasquale and William C. Wheaton «Urban Economics and Real Estate Markets»; Prince-Hall, 1996.
3. William J. Poorvu and Jeffrey L. Cruikshank «The Real Estate Game»; Simon & Schuster, 1999.

### **Тема 2.**

Взаимосвязь рынка недвижимости с состоянием финансового сектора, бизнес-циклами, макроэкономическими показателями и ожиданиями.

Выдаются материалы для семинара 1. В ходе данного задания студенты изучают материалы о роли различных участников на структуру рынка, основные взаимосвязи между состоянием рынка недвижимости и экономики в целом,

#### Основная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Commercial Real Estate Analyses and Investments»; South-Western, 2001.

#### Дополнительная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Real Estate Principles for the New Economy»; South-Western, 2005.
2. Denise DiPasquale and William C. Wheaton «Urban Economics and Real Estate Markets»; Prince-Hall, 1996.
3. William J. Poorvu and Jeffrey L. Cruikshank «The Real Estate Game»; Simon & Schuster, 1999.

## **Раздел 2. Основные принципы инвестиционного анализа**

### **Тема 3.**

Основные показатели, используемые для характеристики состояния рынка различных сегментов недвижимости (ставка капитализации, ставки аренды, стоимость метра, показатель вакантности площадей). Базовые взаимосвязи между этими показателями, динамика изменения во времени. Использование данных показателей для предварительной оценки девелоперского проекта/инвестиции в недвижимость.

Выдается задание для 2 семинара. В ходе данного аналитическо-поискового задания студенты делятся на 5 групп: офисная недвижимость, торговая недвижимость, складская недвижимость, гостиничная недвижимость, жилая недвижимость. Задача студентов - сбор информации о основных параметрах, характеризующих различные сегменты недвижимости, для различных городов/ стран

#### Основная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Commercial Real Estate Analyses and Investments»; South-Western, 2001.

#### Дополнительная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Real Estate Principles for the New Economy»; South-Western, 2005.
2. Denise DiPasquale and William C. Wheaton «Urban Economics and Real Estate Markets»; Prince-Hall, 1996.
3. William J. Poorvu and Jeffrey L. Cruikshank «The Real Estate Game»; Simon & Schuster, 1999.

### **Семинар 1.**

В ходе семинара закрепляются знания, полученные в ходе изучения первого раздела курса, посвященного структуре рынка недвижимости, его основным участникам, взаимосвязи с остальной экономикой.

### **Тема 4.**

Офисная, торговая, жилая, гостиничная и складская недвижимость. Классификация. Силы, формирующие спрос и предложение для каждого сегмента. Структура договоров аренды/





контрактов, влияние на подход к оценке доходной части проекта. Межстрановые различия.

Основная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Commercial Real Estate Analyses and Investments»; South-Western, 2001.

Дополнительная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Real Estate Principles for the New Economy»; South-Western, 2005.
2. Denise DiPasquale and William C. Wheaton «Urban Economics and Real Estate Markets»; Prince-Hall, 1996.
3. William J. Poorvu and Jeffrey L. Cruikshank «The Real Estate Game»; Simon & Schuster, 1999.

**Семинар 2.**

В ходе семинара студенты анализируют различия в основных показателях рынка недвижимости между сегментами и странами, закрепляются основные взаимосвязи между показателями, факторы, влияющие на значение этих показателей для различных рынков

**Тема 5.**

Финансирование девелоперских проектов, типы и структура банковского финансирования.

Типичная структура кредитного договора на строительство и для целей

рефинансирования Основная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Commercial Real Estate Analyses and Investments»; South-Western, 2001.

Дополнительная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Real Estate Principles for the New Economy»; South-Western, 2005.
2. Denise DiPasquale and William C. Wheaton «Urban Economics and Real Estate Markets»; Prince-Hall, 1996.
3. William J. Poorvu and Jeffrey L. Cruikshank «The Real Estate Game»; Simon & Schuster, 1999.

**Семинар 3**

В ходе семинара студентам предлагается оценить стоимость текущую стоимость различных знаковых проектов недвижимости по всему миру, исходя из данных консалтинговых агентств, материалов, подготовленных преподавателем. В ходе семинара закрепляются знания о том, как формируется доходная часть объектов недвижимости и как она трансформируется в стоимость объекта. Студентам также предлагается оценить доходность, на которую мог бы рассчитывать инвестор при различных предпосылках об условиях долгового финансирования.

**Раздел 3. Финансовое моделирование проектов в недвижимости, взгляд девелопера и инвестора**

**Тема 6.**

Инструментарий и идеология финансового моделирования. Цели и задачи. Взаимосвязь с бухгалтерскими формами, финансовыми/бухгалтерскими понятиями и концепциями. Место

финансового моделирования в инвестиционном анализе. Основная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Commercial Real Estate Analyses and Investments»; South-Western, 2001.

Дополнительная литература:



1. David Geltner and Norman G. Miller «Real Estate Principles for the New Economy»; South-Western, 2005.
2. Denise DiPasquale and William C. Wheaton «Urban Economics and Real Estate Markets»; Prince-Hall, 1996.
3. William J. Poorvu and Jeffrey L. Cruikshank «The Real Estate Game»; Simon & Schuster, 1999.

#### **Тема 7.**

Принципы и методы оценки проектов, используемые в недвижимости. Сферы их использования и взаимосвязи между ними. Основная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Commercial Real Estate Analyses and Investments»; South-Western, 2001.

#### Дополнительная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Real Estate Principles for the New Economy»; South-Western, 2005.
2. Denise DiPasquale and William C. Wheaton «Urban Economics and Real Estate Markets»; Prince-Hall, 1996.
3. William J. Poorvu and Jeffrey L. Cruikshank «The Real Estate Game»; Simon & Schuster, 1999.

#### **Тема 8.**

Финансовое моделирование проектов офисной недвижимости. Подходы к оценке коммерческого успеха. Структура модели, типичные предпосылки, используемые для моделирования и оценки рисков Основная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Commercial Real Estate Analyses and Investments»; South-Western, 2001.

#### Дополнительная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Real Estate Principles for the New Economy»; South-Western, 2005.
2. Denise DiPasquale and William C. Wheaton «Urban Economics and Real Estate Markets»; Prince-Hall, 1996.
3. William J. Poorvu and Jeffrey L. Cruikshank «The Real Estate Game»; Simon & Schuster, 1999.

#### **Семинар 4**

Знакомство со структурой типичной финансовой модели и инструментарием, используемым для целей финансового моделирования. Техника моделирования.

#### **Семинар 5**

Использование различных методов оценки, студенты получают кейсы, необходимо произвести оценку разными способами и сделать выводы. Моделирование офисных проектов.

#### **Тема 9.**

Финансовое моделирование проектов торговой недвижимости. Подходы к оценке коммерческого успеха. Структура модели, типичные предпосылки, используемые для моделирования и оценки рисков Основная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Commercial Real Estate Analyses and Investments»; South-Western, 2001.

#### Дополнительная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Real Estate Principles for the New Economy»; South-Western, 2005.



2. Denise DiPasquale and William C. Wheaton «Urban Economics and Real Estate Markets»; Prince-Hall, 1996.
3. William J. Poorvu and Jeffrey L. Cruikshank «The Real Estate Game»; Simon & Schuster, 1999.

### **Тема 10.**

Финансовое моделирование проектов жилой недвижимости. Подходы к оценке коммерческого успеха. Структура модели, типичные предпосылки, используемые для моделирования и оценки рисков Основная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Commercial Real Estate Analyses and Investments»; South-Western, 2001.

#### Дополнительная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Real Estate Principles for the New Economy»; South-Western, 2005.
2. Denise DiPasquale and William C. Wheaton «Urban Economics and Real Estate Markets»; Prince-Hall, 1996.
3. William J. Poorvu and Jeffrey L. Cruikshank «The Real Estate Game»; Simon & Schuster, 1999.

### **Семинар 6 –**

Финансовое моделирование проектов различных сегментов недвижимости

### **Тема 11.**

Финансовое моделирование проектов гостиничной и складской недвижимости. Подходы к оценке коммерческого успеха. Структура модели, типичные предпосылки, используемые для моделирования и оценки рисков Основная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Commercial Real Estate Analyses and Investments»; South-Western, 2001.

#### Дополнительная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Real Estate Principles for the New Economy»; South-Western, 2005.
2. Denise DiPasquale and William C. Wheaton «Urban Economics and Real Estate Markets»; Prince-Hall, 1996.
3. William J. Poorvu and Jeffrey L. Cruikshank «The Real Estate Game»; Simon & Schuster, 1999.

### **Семинар 7 – (Проектная работа 2)**

Финансовое моделирование проектов различных сегментов недвижимости

### **Раздел 4. Новые тенденции в развитии рынка России, влияние новых инструментов**

### **Тема 12.**

Институционализация новых типов недвижимости (промышленная недвижимость, больницы, дома престарелых и т.д.). Становление внутреннего рынка акционерного и долгового финансирования недвижимости в России. Выход на рынок новых игроков: пенсионные фонды и REIT структуры. Влияние распространения RMBS, CMBS, деривативов на недвижимость на рынок недвижимости Основная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Commercial Real Estate Analyses and Investments»; South-Western, 2001.

#### Дополнительная литература:

1. David Geltner and Norman G. Miller «Real Estate Principles for the New Economy»; South-Western, 2005.



- Denise DiPasquale and William C. Wheaton «Urban Economics and Real Estate Markets»; Prince-Hall, 1996.
- William J. Poorvu and Jeffrey L. Cruikshank «The Real Estate Game»; Simon & Schuster, 1999.

## **Семинар 8 – (Зачетная работа)**

### **8. Образовательные технологии**

Технологии, используемые в рамках данного курса - это активные и интерактивные формы проведения занятий: разбор практических задач и кейсов, интервью с участниками рынка, круглые столы в ведущих консалтинговых компаниях, проведение групповых презентаций, посещение строящихся объектов, сбор рыночных данных «в полях».

### **9. Оценочные средства для текущего контроля и аттестации студента**

#### **9.1. Тематика заданий текущего контроля**

Примерная тематика проектов (зачет):

- Анализ графиков-бюджетов предложенных проектов.
- Оценка инвестиционной привлекательности предложенных проектов.
- Маркетинговый и градостроительный анализ предложенных земельных участков.
- Разработка концепции застройки предложенных земельных участков.
- Финансовый анализ предложенных концепций застройки.

### **10. Порядок формирования оценок по дисциплине**

Контроль знаний студентов осуществляется в следующих формах:

Текущий контроль:

$O_{активность}$  – результирующая оценка по 10-ти балльной шкале за работу на семинарских и практических занятиях. Преподаватель оценивает активность студентов в деловых и ролевых играх, дискуссиях, правильность решения задач на семинаре, выступления на семинарах с докладом, посещаемость занятий и т.д. Оценки за активность на семинарских и практических занятиях преподаватель выставляет в рабочую ведомость и учитывает при определении итоговой оценки работы студента.

$O_{тест 1}$  – оценка по 10-ти балльной шкале за промежуточный тест в конце первой половины курса

$O_{проект}$  – оценка по 10-ти балльной шкале за проект, согласно критериям описанным выше

Итоговый контроль:

$O_{тест 2}$  – оценка по 10-ти балльной шкале за финальный тест в конце курса

Результирующая оценка:

$O_{рез}$  - формируется исходя из результатов активности работы студентов на лекциях и семинарских занятиях ( $O_{активность}$ ), результатов написания теста №1 ( $O_{тест 1}$ ) результатов теста №2 ( $O_{тест 2}$ ), итогам защиты проекта ( $O_{проект}$ ). Средневзвешенная результирующая оценка формируется с учетом следующих оценок относительной важности:  $W_{активность} = 0,1$ ;  $W_{тест 1} = 0,25$ ;  $W_{тест 2} = 0,4$ ,  $W_{проект} = 0,25$ .

Расчет результирующей оценки:

$$O_{рез} = O_{акт} * W_{активность} (0,1) + O_{тест 1} * W_{тест 1} (0,25) + O_{тест 2} * W_{тест 2} (0,4) + O_{проект} * W_{проект} (0,25)$$

### **11. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

Основная литература:

- David Geltner and Norman G. Miller «Commercial Real Estate Analyses and Investments»; South-Western, 2001.

Дополнительная литература:



1. David Geltner and Norman G. Miller «Real Estate Principles for the New Economy»; South-Western, 2005.
2. Denise DiPasquale and William C. Wheaton «Urban Economics and Real Estate Markets»; Prince-Hall, 1996.
3. William J. Poorvu and Jeffrey L. Cruikshank «The Real Estate Game»; Simon & Schuster, 1999.

*Периодические издания:*

1. CRE – Commercial Real Estate/ Коммерческая Недвижимость; [www.cre.ru](http://www.cre.ru)

*Электронные ресурсы:*

1. <http://www.joneslanglasalle.ru/Russia/RU-RU/Pages/Research.aspx>
2. <http://www.colliers.ru>
3. <http://www.cushwake.com/cwglobal/jsp/localHome.jsp?Country=1900180&Language=RU>
4. <http://www.cbre.ru>
5. <http://www.knightfrank.ru>
6. <http://www.blackwood.ru>
7. <http://www.miel.ru>

**12. Материально-техническое обеспечение дисциплины**

Для проведения аудиторных занятий используется видеопроектор. Для проведения практических занятий используются компьютерный класс с программным обеспечением: MS Office, раздаточные материалы для домашних работ и тестирования.