

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет»

РЕКОМЕНДОВАНО
К УТВЕРЖДЕНИЮ
Декан факультета
магистерской подготовки

Подпись Р.К.Ашуралиева
ФИО
21.09 2018 г.

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе,
председатель методического
совета ДГТУ

Подпись Н.С.Суракатов
ФИО
21.09 2018 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина М1.В.ДВ5 Риски в управлении недвижимостью
наименование дисциплины по ООП и код по ФГОС

для направления 38.04.01 – Экономика
шифр и полное наименование направления

по магистерской программе «Экономика недвижимости»

факультет магистерской подготовки,
наименование факультета, где ведется дисциплина

кафедра экономики и управления в строительстве и машиностроении.
наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина

Квалификация выпускника (степень) магистр .
бакалавр, магистр

Форма обучения очная , курс 1 семестр (ы) 2 .
очная, заочная, др.

Всего трудоемкость в зачетных единицах (часах) 4 ЗЕТ (144ч.) :

лекции 17 (час); экзамен _____ - _____ ;
(семестр)

практические (семинарские) занятия 34 (час); зачет 2

(семестр)

лабораторные занятия _____ - _____ (час); самостоятельная работа 93 (час);

курсовой проект (работа, РГР) _____ - _____ (семестр).

Зав. кафедрой _____ 
подпись Ж.Н. Казиева
ФИО

Начальник УО _____ 
подпись Э.В. Магомаева
ФИО

1. Цели освоения дисциплины (модуля)

Целями освоения дисциплины «Риски в управлении недвижимостью» являются овладение теоретическими знаниями и практическими навыками в области управления рисками.

Задачи дисциплины:

- ознакомить с существующими концепциями риска;
- формировать у обучающихся навыки классификации рисков,
- выработать навыки качественного анализа и количественной оценки рисков,
- изучить основные этапы построения системы управления рисками организации и особенности их реализации для основных видов рисков;
- ознакомить с методами управления разными видами рисков;
- научить планировать процесс управления рисками организации путем составления программ управления рисками и планов финансирования рисков.

Проблема преодоления неопределенности, существует в любом секторе экономики, но особенно остро она стоит в области управления недвижимостью, что объясняет ее постоянную актуальность. Субъект инвестиционной деятельности неизбежно сталкивается с неординарными ситуациями, незапланированными или непредвиденными событиями, на которые необходимо адекватно реагировать, чтобы не понести убытки.

Многообразие форм, частота и тяжесть последствий проявления неопределенности, невозможность абсолютного устранения вероятности ее проявления вызывают необходимость исследования причинно-следственных связей и путей снижения последствий при наступлении рискованных ситуаций. В настоящее время стало очевидным, что эффективное управление недвижимостью не может осуществляться без анализа и учета всех видов рисков, которые в конечном итоге могут серьезно повлиять на его финансовые результаты. Умение вовремя определить риск, предотвратить его или снизить до приемлемого уровня — важнейшая задача для успешного развития деятельности фирм в условиях неопределенности.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре ООП ВО

Дисциплина М1.В.ДВ5 «Риски в управлении недвижимостью» входит в вариативную часть и является дисциплиной по выбору учебного плана .

«Риски в управлении недвижимостью» как учебная дисциплина в системе подготовки специалистов связана с читаемыми как ранее, так и параллельно дисциплинами: «Экономика рынка недвижимости», «Управление портфелем недвижимости», «Оценка недвижимости», «Менеджмент недвижимости» и др.

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)

В результате изучения дисциплины выпускник должен обладать следующими компетенциями:

способностью принимать организационно-управленческие решения (ОПК-3).

способностью самостоятельно осуществлять подготовку заданий и разрабатывать проектные решения с учетом фактора неопределенности, разрабатывать соответствующие методические и нормативные документы, а также предложения и мероприятия по реализации разработанных проектов и программ (ПК-5);

способностью оценивать эффективность проектов с учетом фактора неопределенности (ПК-6);

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

- теоретические основы управления рисками;
- особенности рисков в управлении недвижимостью;
- основы качественного и количественного анализа рисков;
- основы регулирования рисков;
- методы управления рисками.

Уметь:

- выявлять источники риска в управлении недвижимостью;
- распознавать и учитывать события, неблагоприятные для функционирования объектов недвижимости;
- пользоваться приемами количественной оценки рисков;
- выбирать наиболее рациональные способы снижения риска;
- пользоваться методами профилактики и регулирования рисков в управлении недвижимостью и т.д.

Владеть:

- навыками выявления источников и причин рисков;
- инструментами количественного анализа и оценки рисков в недвижимости;
- методами управления рисками;
- навыками формирования антирисковой политики при управлении недвижимостью.
- навыками стратегического планирования в управлении рисками проекта.

4. Структура и содержание дисциплины (модуля)

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы-144 часа, в том числе лекционных-17часов, практических-34часа, СРС-93часа, форма отчетности: - зачет во 2 семестре.

4.1.Содержание дисциплины

№ п/п	Раздел дисциплины Тема лекции и вопросы	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)				Формы текущего* контроля успеваемости (по срокам текущих аттестаций в семестре) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				ЛК	ПЗ	ЛР	СР	
1.	<p><u>Лекция 1.</u> Тема 1. «Риски в управлении недвижимостью и их классификация».</p> <p>1. Определение риска в бизнесе недвижимости и инвестиционном проектировании. 2. Источники риска. 3. Виды и классификации рисков. 4. Структурные характеристики риска</p>	2	1-2	2	4		10	Входная контрольная работа
2.	<p><u>Лекция 2.</u> Тема 2. «Идентификация и анализ рисков в управлении недвижимостью».</p> <p>1. Этапы идентификации и анализа рисков; 2. Качественный анализ рисков; 3. Количественные методы анализа рисков в управлении недвижимостью; 4. Концепция приемлемого риска; 5. Пороговые значения риска.</p>	2	3-4	2	4		10	
3.	<p><u>Лекция 3</u> Тема 3. «Содержание и задачи управления инвестиционными рисками».</p>	2	5-6	2	4		10	

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие и значение управления рисками; 2. Функции управления инвестиционными рисками; 3. Проблемы управления рисками; 4. Общие и специфические законы управления рисками; 5. Принципы управления инвестиционными рисками. 						
4.	<u>Лекция 4.</u> <u>Тема 4. «Основные подходы к управлению инвестиционными рисками».</u> <ol style="list-style-type: none"> 1. Содержание основных подходов к управлению рискам; 2. Понятия и виды методов управления рисками; 3. Юридические методы управления рисками; 4. Административные методы риск-менеджмента; 5. Сущность экономических методов управления рисками; 6. Социальные методы управления рисками. 	2	7-8	2	4	10	Контрольная работа №1
5.	<u>Лекция 5.</u> <u>Тема 5. «Методы управления инвестиционными рисками».</u> <ol style="list-style-type: none"> 1. Методы уклонения от рисков. 2. Методы локализации рисков. 3. Методы диссипации рисков. 4. Методы компенсации рисков. 	2	9-10	2	4	10	
6.	<u>Лекция 6.</u> <u>ТЕМА 6. «Стратегия, политика и тактика управление инвестиционными рисками»</u> <ol style="list-style-type: none"> 1. Стратегия риск-менеджмента и её задачи; 2. Стратегия конкуренции; 3. Внешние и внутренние факторы, определяющие стратегию управления рисками; 4. Основные формы политики риск-менеджмента; 5. Тактическое управление инвестиционными рисками. 	2	11-12	2	4	10	Контрольная работа №2
7.	<u>Лекция 7.</u> <u>Тема 7. «Программно-целевой метод управления рисками».</u> <ol style="list-style-type: none"> 1. Порядок разработки программы управления рисками. 	2	13-14	2	4	10	

	<p>2. Принципы применения программно-целевого метода в управлении рисками.</p> <p>3. Программное обеспечение риск-менеджмента.</p> <p>4. Последовательность выполнения программных мероприятий.</p>							
8.	<p><u>Лекция 8.</u> <u>Тема 8. «Особенности подготовки к антирисковому управлению для сложных объектов недвижимости».</u></p> <p>1. Риски в управлении сложными имущественными комплексами.</p> <p>2. Риски малых портфелей проектов.</p> <p>3. Пример сравнительного анализа рисков для портфеля из двух проектов.</p>	2	15-16	2	4		10	
9.	<p><u>Лекция 9.</u> <u>Тема 9. «Организационные структуры управления инвестиционными рисками».</u></p> <p>1. Этапы управления рисками;</p> <p>2. Виды организационных структур;</p> <p>3. Функциональная организационная структура управления рисками;</p> <p>4. Проектно-целевая и матричная структуры управления рисками;</p> <p>5. Организация рабочего места риск-менеджера.</p>	2	17	2	4		13	Контрольная работа №3
	Итого		17	17	34		93	зачет

4.2. Содержание практических занятий

№ п/п	№ лекции из рабочей програм- мы	Наименование практического занятия	Количе- ство часов	Рекомендуемая литература и ме- тодические раз- работки (№ ис- точника из спи- ска литературы)
1	2	3	4	5
1.	№ 1	Риски в управлении недвижимостью и их классификация	4	№№ 4,9
2.	№ 2	Идентификация и анализ рисков в управлении недвижимостью	4	№№ 2,3,8
3.	№ 3	Содержание и задачи управления инвестиционными рисками	4	№№ 3,5
4.	№4	Основные подходы к управлению инвестиционными рисками	4	№№ 1,4,5
5.	№ 5	Методы управления инвестиционными рисками	4	№№ 3,7
6.	№ 6	Стратегия, политика и тактика управление инвестиционными рисками	4	№№ 1,8,9
7.	№ 7	Программно-целевой метод управления рисками	4	№№ 2,4
8.	№8	Особенности подготовки к антирисковому управлению для сложных объектов недвижимости	4	№№ 1,4,7
9.	№9	Организационные структуры управления инвестиционными рисками	2	№№ 4,8
Итого:			34	

4.3 Тематика для самостоятельной работы студента

№ п/п	Тематика по содержанию дисциплины, выделенная для самостоятельного изучения	Кол-во часов из содержания дисциплины	Рекомендуемая литература и источники информации	Формы контроля СРС
1	2	3	4	5
1.	Структурные характеристики риска	10	1,3,4	Опрос
2.	Концепция приемлемого риска;	10		Реферат
3.	Пороговые значения риска.	10	5,10	Доклад
4.	Общие и специфические законы управления рисками;	10	3,8	Опрос
5.	Принципы управления инвестиционными рисками.	10	1,3,4	Реферат
6.	Административные методы риск-менеджмента;	10	1,2,6	Доклад
7.	Социальные методы управления рисками.	10	6,8	Реферат
8.	Методы диссипации рисков.	10	5,7	Опрос
9.	Методы компенсации рисков.	13	1,4,9	Доклад
	Итого	93		

5. Образовательные технологии дисциплины (модуля)

Дисциплина «Риски в управлении недвижимостью», помимо традиционной формы работы (лекции, семинары), предусматривает использование инновационных образовательных технологий: практические занятия в форме дискуссий, конференций на заданную тему; экспертно-аналитическая работа с визуальным материалом, видеолекции, проведение практических занятий предусматривает обучение на основе опыта. Самостоятельная внеаудиторная работа студентов предусматривает написание тематических докладов, рефератов, подготовку выступлений к семинарам; использование проектного, поискового, исследовательского метода и опережающей самостоятельной работы.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, составляет не менее 40% (20ч.) аудиторных занятий.

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины (модуля) и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

6.1. ПЕРЕЧЕНЬ

вопросов контрольной работы по проверке входных знаний студентов

1. Понятие стратегии и их классификация.
2. Классификация управленческих решений.
3. Понятие риска.
4. Понятие инноваций.
5. Чем обусловлена необходимость контроля за уровнем затрат на производство продукции?
6. Какие фонды формируются из чистой прибыли предприятия?
7. Какие факторы влияют на формирование цены?
8. Внутренняя и внешняя среда предприятия.
9. Показатели эффективности деятельности предприятия.
10. Понятие капитальных вложений.
11. Функции и задачи маркетинга.

6.2. ПЕРЕЧЕНЬ

вопросов текущих контрольных работ

Контрольная работа №1

1. Определение риска в бизнесе недвижимости и инвестиционном проектировании.
2. Источники риска.
3. Виды и классификации рисков.
4. Структурные характеристики риска
5. Этапы идентификации и анализа рисков.

6. Качественный анализ рисков.
7. Количественные методы анализа рисков в управлении недвижимостью.
8. Концепция приемлемого риска.
9. Пороговые значения риска.
10. Понятие и значение управления рисками.
11. Функции управления инвестиционными рисками.
12. Проблемы управления рисками.
13. Общие и специфические законы управления рисками.
14. Принципы управления инвестиционными рисками.
15. Содержание основных подходов к управлению рискам.

Контрольная работа №2

1. Понятия и виды методов управления рисками.
2. Юридические методы управления рисками.
3. Административные методы риск-менеджмента.
4. Сущность экономических методов управления рисками.
5. Социальные методы управления рисками.
6. Методы уклонения от рисков.
7. Методы локализации рисков.
8. Методы диссипации рисков.
9. Методы компенсации рисков.
10. Стратегия риск-менеджмента и её задачи.
11. Стратегия конкуренции.
12. Внешние и внутренние факторы, определяющие стратегию управления рисками.
13. Основные формы политики риск-менеджмента.
14. Тактическое управление инвестиционными рисками.

Контрольная работа №3

1. Порядок разработки программы управления рисками.
2. Принципы применения программно-целевого метода в управлении рисками.
3. Программное обеспечение риск-менеджмента.
4. Последовательность выполнения программных мероприятий.
5. Риски в управлении сложными имущественными комплексами.
6. Риски малых портфелей проектов.
7. Пример сравнительного анализа рисков для портфеля из двух проектов.
8. Этапы управления рисками.
9. Виды организационных структур.
10. Функциональная организационная структура управления рисками.
11. Проектно-целевая и матричная структуры управления рисками.
12. Организация рабочего места риск-менеджера.

6.3. ПЕРЕЧЕНЬ вопросов к зачету

1. Определение риска в бизнесе недвижимости и инвестиционном проектировании.
2. Источники риска.
3. Виды и классификации рисков.
4. Структурные характеристики риска
5. Этапы идентификации и анализа рисков.
6. Качественный анализ рисков.
7. Количественные методы анализа рисков в управлении недвижимостью.
8. Концепция приемлемого риска.
9. Пороговые значения риска.
10. Понятие и значение управления рисками.
11. Функции управления инвестиционными рисками.
12. Проблемы управления рисками.
13. Общие и специфические законы управления рисками.
14. Принципы управления инвестиционными рисками.
15. Содержание основных подходов к управлению рискам.
16. Понятия и виды методов управления рисками.
17. Юридические методы управления рисками.
18. Административные методы риск-менеджмента.
19. Сущность экономических методов управления рисками.
20. Социальные методы управления рисками.
21. Методы уклонения от рисков.
22. Методы локализации рисков.
23. Методы диссипации рисков.
24. Методы компенсации рисков.
25. Стратегия риск-менеджмента и её задачи.
26. Стратегия конкуренции.
27. Внешние и внутренние факторы, определяющие стратегию управления рисками.
28. Основные формы политики риск-менеджмента.
29. Тактическое управление инвестиционными рисками.
30. Порядок разработки программы управления рисками.
31. Принципы применения программно-целевого метода в управлении рисками.
32. Программное обеспечение риск-менеджмента.
33. Последовательность выполнения программных мероприятий.
34. Риски в управлении сложными имущественными комплексами.
35. Риски малых портфелей проектов.
36. Пример сравнительного анализа рисков для портфеля из двух проектов.
37. Этапы управления рисками.
38. Виды организационных структур.
39. Функциональная организационная структура управления рисками.
40. Проектно-целевая и матричная структуры управления рисками.

ПЕРЕЧЕНЬ
вопросов контрольной работы по проверке остаточных знаний студентов

1. Определение риска в бизнесе недвижимости и инвестиционном проектировании.
2. Источники риска.
3. Виды и классификации рисков.
4. Структурные характеристики риска
5. Этапы идентификации и анализа рисков.
6. Качественный анализ рисков.
7. Количественные методы анализа рисков в управлении недвижимостью.
8. Концепция приемлемого риска.
9. Пороговые значения риска.
10. Понятие и значение управления рисками.
11. Функции управления инвестиционными рисками.
12. Проблемы управления рисками.
13. Общие и специфические законы управления рисками.
14. Принципы управления инвестиционными рисками.
15. Содержание основных подходов к управлению рискам.

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

Рекомендуемая литература и источники информации
(основная и дополнительная)

№ п/п	Виды занятий	Необходимая учебная, учебно-методическая (основная и дополнительная) литература, программное обеспечение и Интернет ресурсы	Автор(ы)	Издательство и год издания	Количество изданий	
					В библиотеке	На кафедре
1	2	3	4	5	6	7
Основная литература						
1	лк, пз, срс	Интегрированный риск-менеджмент :учебник	А.А. Кудрявцев	М.:Экономика, 2010г.	11	1
2	лк, пз, срс	Риск-менеджмент организации: учеб.-практич. пособие	Н.Б. Ермакова	М.: Дашков и К, 2008г.	20	1
3	лк, пз, срс	Управление предпринимательскими рисками	Л.М. Макаревич	М.: Дело и Сервис, 2006г.	2	1
Дополнительная литература						
6	лк, пз, срс	Риск-менеджмент проекта: курс лекций	Ж.Н. Казиева, А.Г. Магомедов	Махачкала : ДГТУ, 2012г.	10	1
7	лк, пз, срс	Сборник тестов по дисциплине «Риски в управлении недвижимостью»	Колыванов В.Ю., Магомедов А.Г.	Махачкала: ФГБОУ ВПО «ДГТУ», 2013г.	10	1
8	лк, пз, срс	Теория риска и моделирование рискованных ситуаций: учебник [http://ibooks.ru/reading.php?productid=25045]	Шапкин А.С., Шапкин В.А.	М.: Дашков и К°, 2012г.	элект.	1
9	лк, пз, срс	Теория принятия решений и управление рисками в финансовой и налоговой сферах: учебное пособие [http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=5667]	Новиков А.И., Солодкая Т.И.	М. : Дашков и К°, 2013г.	элект.	1

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Для проведения занятий имеется:

- учебная и учебно-методическая литература, экономическая научная и деловая периодика;
- компьютерный класс с доступом в сеть Интернет;
- аудитория, оборудованная интерактивной доской;
- ноутбук, DVD и программные продукты.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций ПрООП ВО по направлению подготовки 38.04.01 - «Экономика» и магистерской программе «Экономика недвижимости».

Рецензент от выпускающей кафедры по направлению 38.04.01 – «Экономика».

Подпись

/ Раджабова Д.А. /
ФИО