

**ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ СТАНДАРТ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**ПЕРЕПОДГОТОВКА РУКОВОДЯЩИХ РАБОТНИКОВ И
СПЕЦИАЛИСТОВ, ИМЕЮЩИХ ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

Специальность: 1-70 02 72 Экспертиза и управление
недвижимостью

Квалификация: Специалист по недвижимости

**ПЕРАПАДРЫХТОЎКА КІРУЮЧЫХ РАБОТНІКАЎ І
СПЕЦЫЯЛІСТАЎ, ЯКІЯ МАЮЦЬ ВЫШЭЙШУЮ АДУКАЦЫЮ**

Спецыяльнасць: 1-70 02 72 Экспертыза і кіраванне
нерухомасцю

Кваліфікацыя: Спецыяліст па нерухомасці

**RETRAINING OF EXECUTIVES AND SPECIALISTS
HAVING HIGHER EDUCATION**

Speciality: 1-70 02 72 Expert operations and real estate
management

Qualification: Specialist on real estate

Издание официальное

Министерство образования Республики Беларусь

Минск

Ключевые слова: специалист по недвижимости, недвижимость, экспертиза и управление недвижимостью

Предисловие

1. РАЗРАБОТАН: Учреждением образования «Брестский государственный технический университет» (Кочурко А.Н., канд. экон. наук, доц.; Срывкина Л.Г.; Яромич Н.Н., канд. техн. наук, доц.)

2. ВНЕСЕН отделом повышения квалификации и переподготовки кадров Министерства образования Республики Беларусь по представлению ГУО «Республиканский институт высшей школы»

3. УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ постановлением Министерства образования Республики Беларусь от 26.08.2016 г. № 84

4. ВЗАМЕН утвержденного постановлением Министерства образования Республики Беларусь от 24.08.2012 г. № 103

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Переподготовка руководящих работников и специалистов, имеющих высшее образование
Специальность: 1-70 02 72 Экспертиза и управление недвижимостью
Квалификация: Специалист по недвижимости

Перападрыхтоўка кіруючых работнікаў і спецыялістаў, якія маюць вышэйшую адукацыю
Спецыяльнасць: 1-70 02 72 Экспертыза і кіраванне нерухомасцю
Кваліфікацыя: Спецыяліст па нерухомасці

Retraining of executives and specialists having higher education
Speciality: 1-70 02 72 Expert operations and real estate management
Qualification: Specialist on real estate

Дата введения 2016-08-31

1 Область применения

Настоящий образовательный стандарт переподготовки руководящих работников и специалистов (далее - стандарт) распространяется на специальность 1-70 02 72 «Экспертиза и управление недвижимостью» как вид профессиональной деятельности, требующий определенных знаний, навыков и компетенций, а также на квалификацию «Специалист по недвижимости» как подготовленность работника к данному виду профессиональной деятельности.

Объект стандартизации (специальность с квалификацией) входит в группу специальностей 70 02 «Здания и сооружения», по направлению образования 70 «Строительство» согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь «Специальности и квалификации».

Издание официальное

Настоящий стандарт устанавливает требования, необходимые для обеспечения качества образования и определяет содержание образовательной программы переподготовки руководящих работников и специалистов по вышеупомянутой специальности с целью соответствия образования установленным требованиям.

Настоящий стандарт может быть также использован нанимателями при решении вопросов трудоустройства специалистов, предъявляющих дипломы о переподготовке.

2 Нормативные ссылки

В настоящем стандарте использованы ссылки на следующие технические нормативные правовые акты (далее ТНПА):

– ОКРБ 011-2009 Специальности и квалификации.

Примечание – При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ТНПА по состоянию на 1 января текущего года. Если ссылочные ТНПА заменены (изменены), то при пользовании настоящим стандартом, следует руководствоваться замененными (измененными) ТНПА.

3 Термины и определения

В настоящем стандарте применяют термины, установленные в Кодексе Республики Беларусь об образовании, а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 недвижимое имущество, недвижимость, недвижимые вещи: Земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, линии электропередачи, предприятия в целом как имущественные комплексы, подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, суда плавания "река-море", космические объекты.

3.2. недвижимые улучшения: Все объекты, являющиеся результатом деятельности человека и прочно связанные с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, капитальные строения, незавершенные законсервированные капитальные строения, элементы капитальных строений.

3.3 оценка: Процесс или результат определения стоимости, мнение или оценка стоимости объекта оценки, какого-либо вещного интереса к ней, проводимая уполномоченным лицом, специалистом по анализу и оценке имущества и имущественных прав.

3.4 объекты оценки: Предприятия как имущественные комплексы (бизнес), капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, не завершённые строительством объекты, земельные участки, машины, оборудование, инвентарь, транспортные средства, материалы, доли в уставном фонде юридического лица, ценные бумаги, имущественные права и другое имущество, а также объекты интеллектуальной собственности.

3.5 специалист по недвижимости: Квалификация специалиста с высшим образованием в области коммерческой и оценочной деятельности на рынке недвижимости, экспертизы и управления объектами недвижимости и их развитием.

3.6 строительство: Область народного хозяйства, науки и техники, охватывающая проектирование, производство, эксплуатацию, техническое обслуживание, ремонт и реконструкцию зданий и сооружений различного назначения.

3.7 управление: Функция организованных систем любой природы, обеспечивающая сохранение их определенной структуры, поддержание режима деятельности, реализацию программ.

3.8 экспертиза: Исследование специалистом (экспертом) каких-либо вопросов, решение которых требует специальных познаний в области науки, техники, экономики, права и т.д.

3.9 экспертиза и управление недвижимостью: Вид профессиональной деятельности, направленный на повышение эффективности использования объектов недвижимости.

4 Требования к образовательному процессу

4.1 Требования к уровню основного образования лиц, поступающих для освоения содержания образовательной программы

Лица, поступающие для освоения содержания образовательной программы переподготовки, должны иметь высшее образование по следующим группам специальностей:

70 «Строительство»;

74 04 «Сельское строительство и обустройство территорий»;

74 05 «Мелиорация и водное хозяйство»;

75 02 «Садово-парковое строительство».

4.2 Требования к формам и срокам получения дополнительного образования взрослых по специальности переподготовки

Предусматриваются следующие формы получения образования по данной специальности переподготовки: очная (дневная), очная (вечерняя), заочная.

Устанавливаются следующие сроки получения образования по специальности переподготовки (далее – срок получения образования или продолжительность обучения) в каждой форме получения образования:

- 9 месяцев в очной (дневной) форме получения образования,
- 18 месяцев в очной (вечерней) форме получения образования,
- 20 месяцев в заочной форме получения образования.

4.3 Требования к максимальному объему учебной нагрузки слушателей

Максимальный объем учебной нагрузки слушателей не должен превышать:

- 12-и учебных часов в день в очной (дневной) или заочной форме получения образования, если совмещаются в этот день аудиторские занятия и самостоятельная работа слушателей;
- 10-и учебных часов аудиторских занятий в день в очной (дневной) или заочной форме получения образования, без совмещения с самостоятельной работой в этот день;
- 10-и учебных часов самостоятельной работы слушателей в день в очной (дневной) форме получения образования, без совмещения с аудиторскими занятиями в этот день;
- 6-и учебных часов аудиторских занятий в день в очной (вечерней) форме получения образования, без совмещения с самостоятельной работой в этот день;
- 6-и учебных часов самостоятельной работы слушателей в день в очной (вечерней) или заочной форме получения образования, без совмещения с аудиторскими занятиями в этот день.

4.4 Требования к организации образовательного процесса

Начало и окончание образовательного процесса по специальности переподготовки устанавливаются учреждением образования, реализующим соответствующую образовательную программу (далее – учреждение образования), по мере комплектования групп слушателей и определяются Графиком учебного процесса по специальности переподготовки для каждой группы слушателей.

Наполняемость учебных групп слушателей по специальности переподготовки, обучающихся за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов рекомендуется обеспечивать в количестве 25-30 человек. Наполняемость учебных групп слушателей по специальности переподготовки, обучающихся за счет средств юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц или средств граждан, устанавливается учреждением образования.

5 Требования к результатам освоения содержания образовательной программы

5.1 Требования к квалификации

5.1.1 Виды профессиональной деятельности:

- организационно-управленческая деятельность на рынке недвижимости;
- коммерческая деятельность на рынке недвижимости;
- аналитическая деятельность на рынке недвижимости;
- оценочная деятельность на рынке недвижимости;
- консультационная деятельность в сфере операций с недвижимостью;
- инновационная деятельность.

5.1.2 Объекты профессиональной деятельности:

- субъекты хозяйствования всех форм собственности, занимающиеся вопросами подготовки и проведения различных сделок с объектами недвижимости, эксплуатации и управления объектами недвижимости, оценки объектов недвижимости;
- объекты недвижимости различного функционального назначения;
- документация организации, необходимая для решения вопросов эксплуатации, управления и распоряжения объектами недвижимости;

– аналитическая информация о состоянии рынка недвижимости, конъюнктуре спроса и предложения на рынке недвижимости.

5.1.3 Функции профессиональной деятельности:

– осуществлять организацию и проведение различных сделок с недвижимостью в соответствии с действующим законодательством;

– изучать конъюнктуру спроса и предложения на рынке недвижимости;

– управлять эксплуатацией объектов недвижимости;

– управлять проектами развития объектов недвижимости;

– проводить осмотр, экспертизу, инспектирование объектов недвижимости;

– выполнять работы по подготовке и проведению ремонтно-строительных работ, техническому обслуживанию объектов недвижимости;

– проводить работы по оценке объектов недвижимости;

– оказывать консультационные услуги в сфере операций с недвижимостью;

– проводить работу по организации инновационной деятельности.

5.1.4 Задачи, решаемые при выполнении функций профессиональной деятельности:

– организация и проведение осмотров объектов недвижимости потребителями;

– подбор вариантов сделок с объектами недвижимости;

– организация и проведение переговоров по предстоящей сделке;

– подготовка необходимых документов для нотариального удостоверения сделки с объектом недвижимости;

– регистрация договоров и права на объект недвижимости;

– обработка и интерпретация результатов мониторинга и анализа рынка недвижимости, экспертиз объекта недвижимости;

– использование современных информационных технологий для анализа рынка недвижимости, решения инженерно-экономических и управленческих задач;

– формирование баз данных по объектам недвижимости и потенциальным потребителям;

– формирование программ технической эксплуатации объектов недвижимости;

- расчет эксплуатационных расходов и оценка эффективности мероприятий по их снижению;
- экономическое обоснование решений, принимаемых в процессе управления недвижимостью;
- формирование вариантов развития недвижимости;
- управление проектами развития недвижимости на разных стадиях жизненного цикла;
- проведение технической, экономической, юридической, экологической экспертиз объектов недвижимости;
- исследование и инспектирование технического состояния отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений на стадии их эксплуатации;
- составление технического задания и программы обследования зданий, сооружений и их конструктивных элементов;
- выбор методов и средств измерений, применяемых при обследовании повреждений зданий и дефектов конструкций;
- определение объемов и стоимости ремонтных работ;
- использование правил и методов стандартизации, сертификации в практической деятельности для обеспечения качества и конкурентоспособности оказываемых услуг;
- установление рыночной или иной стоимости объекта недвижимости в соответствии с действующим законодательством;
- консультирование клиентов о действующем жилищном и земельном законодательстве, законах и подзаконных нормативных актах, положениях и других документах, регулирующих операции с недвижимостью;
- осуществление экономических расчетов эффективности инноваций;
- внедрение инновационных методов управления недвижимостью.

5.2 Требования к уровню подготовки

Переподготовка специалиста должна обеспечивать формирование следующих групп компетенций: социально-личностных, академических, профессиональных.

Слушатель, освоивший соответствующую образовательную программу переподготовки, должен обладать следующими **социально-личностными компетенциями:**

- знать идеологические, моральные, нравственные ценности государства и следовать им;
- знать приоритетные задачи белорусского государства в экономической и социальной сферах и основные направления социально-экономического развития Республики Беларусь;

ОСРБ 1-70 02 72-2016

– уметь ориентироваться в процессах, происходящих в политической, социально-экономической и духовно-культурной сферах белорусского общества;

– знать правовые вопросы управления недвижимостью;

– знать правовую характеристику земельных участков, зданий, сооружений и других объектов гражданских прав, относимых правом к недвижимым вещам;

– знать содержание, порядок заключения, расторжения основных видов гражданско-правовых сделок с недвижимостью;

– знать систему органов государственного управления недвижимостью;

– знать порядок государственной регистрации прав на недвижимость.

Слушатель, освоивший соответствующую образовательную программу переподготовки, должен обладать следующими **академическими компетенциями:**

– знать структуру строительной отрасли и характер взаимоотношений между участниками инвестиционного процесса;

– знать виды и задачи инженерной подготовки строительного производства;

– уметь осуществлять контроль качества проектной и строительной продукции;

– знать методы организации строительного производства и уметь применять их на практике;

– уметь организовывать работу по приемке зданий и сооружений в эксплуатацию;

– знать формы и методы управления строительством;

– знать понятие основных и оборотных фондов, их формирование;

– знать систему оплаты труда в строительстве;

– знать методику ценообразования в строительстве и уметь применять ее на практике;

– знать требования, предъявляемые к современному менеджеру;

– знать основы организации и планирования деятельности организации;

– знать структуру и факторы внешней и внутренней среды организации;

– знать принципы и методы управления, требования к управленческим решениям;

– знать сущность и цели маркетинга;

– знать основные характеристики жизненного цикла и виды

использования объектов недвижимости;

- знать основы разработки товарной политики организации;
- уметь проводить маркетинговые исследования по изучению состояния рынка;
- уметь использовать методы стратегического управления маркетингом в строительных и риэлтерских организациях;
- знать базовые понятия информационных технологий;
- знать назначение и особенности функционирования системного программного обеспечения;
- знать структуру, принципы работы и основные возможности систем электронного документооборота;
- знать программные средства создания и функционирования автоматизированного рабочего места специалиста по недвижимости;
- знать современное законодательство, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости;
- знать сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости, порядок заключения и расторжения договоров;
- знать основы пространственно-экономического развития недвижимости;
- уметь определять степень физического износа объектов недвижимости;
- знать методику определения функционального износа объектов недвижимости;
- знать принципы организации рынка недвижимости и его особенности;
- знать особенности предпринимательской деятельности в сфере недвижимости;
- знать принципы, цели, задачи бухгалтерского учета и налогообложения, приемы ведения учета;
- знать структуру и виды бухгалтерского баланса;
- знать принципы построения и элементы налоговых систем;
- знать виды налогов, порядок налогообложения;
- знать сущность, функции, задачи и основные принципы планирования;
- знать теорию стратегического, текущего и оперативного планирования и уметь применять ее на практике;
- знать сущность и функции контроллинга;
- знать методы стратегического, текущего и оперативного контроллинга;
- уметь применять оптимальные методы выработки

плановых решений при формировании стратегических, текущих и оперативных планов;

- знать основные категории и понятия в области финансов, функции и принципы использования финансовых инструментов;
- знать место и роль рынка ценных бумаг в финансовой системе страны;
- знать состав и структуру кредитной системы;
- знать структуру ипотечного рынка;
- знать модели ипотечного жилищного кредитования;
- уметь решать практические вопросы финансовой и денежно-кредитной деятельности на основе использования действующих законодательных и нормативных документов, регламентирующих финансовые отношения между субъектами хозяйствования;
- знать теоретические основы финансового менеджмента;
- знать методы управления источниками финансирования;
- уметь оценивать эффективность решений по привлечению источников финансирования и использованию финансовых ресурсов;
- уметь применять методы финансового анализа, планирования и прогнозирования для обоснования финансовой стратегии и финансовой политики предприятия;
- знать государственную политику в области технического нормирования, стандартизации, оценки соответствия требованиям ТНПА и лицензирования;
- знать методы стандартизации;
- знать основные понятия, общий порядок и особенности лицензирования.

Слушатель, освоивший соответствующую образовательную программу переподготовки, должен обладать следующими **профессиональными компетенциями:**

- знать особенности доходной недвижимости в качестве объекта оценки;
- знать принципы оценки бизнеса и стандарты оценки, принятые в белорусской и международной практике;
- уметь определять направления реструктуризации предприятия на основе оценки рыночной стоимости;
- знать систему экспертиз недвижимости;
- знать предмет, цели, задачи и основные принципы проведения экспертизы;
- уметь осуществлять мониторинг и анализ рынка недвижимости;
- знать основы законодательства в области развития и

эксплуатации объектов недвижимости;

- знать порядок проведения технического обследования зданий и сооружений;

- знать методику проведения экспертиз, необходимые методы и средства измерений;

- знать риски, связанные с объектом недвижимости, уметь их учитывать в профессиональной деятельности;

- знать виды и функции экспертиз объектов недвижимости;

- уметь осуществлять инспектирование объекта недвижимости на различных стадиях жизненного цикла;

- уметь применять методы принятия решений по экспертизе и инспектированию объектов недвижимого имущества;

- знать методы и модели управления на стратегическом, тактическом и оперативном уровнях управления недвижимостью;

- знать цели, задачи, особенности процесса управления недвижимостью;

- знать формы организации и управления развитием объектов недвижимости;

- уметь обобщать и использовать информацию для принятия правильных управленческих решений по инвестиционным проектам;

- уметь осуществлять анализ инвестиционных проектов в условиях риска и инфляции;

- знать особенности формирования и оптимизации бюджета инвестиций в недвижимость;

- уметь проводить сравнение вариантов развития недвижимости;

- уметь управлять недвижимостью на оперативном уровне;

- знать цели, задачи, принципы и методы технической эксплуатации;

- знать требования к техническому состоянию недвижимости и параметры эксплуатационных качеств;

- знать состав, порядок разработки и согласования проектной документации на ремонт зданий и сооружений;

- уметь осуществлять экономические расчеты, связанные с обоснованием решений, принимаемых в ходе эксплуатации объекта;

- знать организационные аспекты эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости;

- знать виды, типы, элементы и характеристики проектов;

- уметь осуществлять оценку проектов;

- знать технологию управления проектом и применять ее на практике;

ОСРБ 1-70 02 72-2016

- уметь осуществлять контроль и регулирование проекта;
- знать основные понятия и оценочные категории при оценке недвижимости;
- знать классификацию объектов недвижимости;
- знать факторы, влияющие на стоимость недвижимости;
- знать принципы и стандарты оценки недвижимости;
- знать рыночные методы оценки объектов недвижимости;
- уметь осуществлять анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости;
- уметь оценить привлекательность инвестиционного проекта;
- знать требования к отчетам по оценке объектов недвижимости;
- знать особенности оценочной деятельности Республики Беларусь;
- знать требования, предъявляемые к оценщикам и исполнителям независимой оценки;
- знать цели, принципы и нормативно-правовое обеспечение земельного кадастра;
- знать правила оценки земель населенных пунктов;
- знать теоретические и методологические основы оценки машин, оборудования;
- знать теоретические и методологические основы оценки нематериальных активов;
- знать цели и задачи реконструкции производственных зданий и сооружений;
- знать особенности производства работ при реконструкции объектов недвижимости;
- уметь определять фактическое состояние конструктивных элементов объектов реконструкции и разрабатывать предложения по восстановлению их работоспособности.

5.3 Требования к итоговой аттестации

Формой итоговой аттестации является государственный экзамен по учебным дисциплинам «Экспертиза и инспектирование недвижимости», «Управление недвижимостью», «Оценка объектов недвижимости».

6 Требования к содержанию учебно-программной документации

6.1 Требования к типовому учебному плану по специальности переподготовки

Типовой учебный план по специальности переподготовки разрабатывается в одном варианте, когда общее количество учебных часов по плану составляет не менее 1000 учебных часов для групп слушателей, имеющих высшее образование по направлениям образования, не совпадающим с направлением образования, в состав которой входит данная специальность переподготовки.

Суммарный объем аудиторных занятий и самостоятельной работы слушателей не должен превышать 1094 учебных часа.

Устанавливаются следующие соотношения количества учебных часов аудиторных занятий и количества учебных часов самостоятельной работы слушателей:

в очной (дневной) форме получения образования – от 70:30 до 80:20;

в очной (вечерней) форме получения образования – от 60:40 до 70:30;

в заочной форме получения образования – от 50:50 до 60:40.

На компонент учреждения образования отводится 100 учебных часов.

В часы, отводимые на самостоятельную работу по учебной дисциплине, включается время, предусмотренное на подготовку к текущей и итоговой аттестации.

Продолжительность текущей аттестации – 4 недели, итоговой аттестации – 1 неделя для всех форм получения образования.

Порядок проведения текущей и итоговой аттестации слушателей при освоении содержания образовательной программы определяется Правилами проведения аттестации слушателей, стажеров при освоении содержания образовательных программ дополнительного образования взрослых.

6.2 Требования к учебным программам по учебным дисциплинам специальности переподготовки

В типовом учебном плане по данной специальности переподготовки предусмотрены следующие компоненты:

- гуманитарные и социально-экономические дисциплины;
- общепрофессиональные дисциплины;
- дисциплины специальности.

Устанавливаются следующие требования к содержанию учебных программ по учебным дисциплинам специальности переподготовки.

6.2.1 Гуманитарные и социально-экономические дисциплины

Основы идеологии белорусского государства

Сущность идеологии как социального феномена. Функции идеологии в жизнедеятельности социальных систем. Основные идеологии современности. Методологические и теоретические основы идеологии белорусского государства. Культурно-исторические основы идеологии белорусского государства. Белорусская общность, национальная идея и государственность. Этапы становления белорусской государственности. Конституционно-правовые основы идеологии белорусского государства. Конституция Республики Беларусь. Конституционный строй Республики Беларусь. Политические основы идеологии белорусского государства. Приоритеты внешнеполитической деятельности белорусского государства. Идеология и развитие современного политического процесса. Идеологические аспекты социально-экономической политики белорусского государства.

Правовые вопросы управления недвижимостью

Понятие и виды недвижимости в действующем законодательстве. Правовая характеристика земельных участков, зданий, сооружений и других объектов гражданских прав, относимых правом к недвижимым вещам. Порядок заключения, расторжения, содержание основных видов гражданско-правовых сделок с недвижимостью: купли-продажи недвижимости, аренды недвижимого имущества, предоставления земельных участков в пожизненное наследуемое владение, ипотеки, залога, права аренды и некоторых других. Система органов государственного управления недвижимостью, их функции. Порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.

6.2.2 Общепрофессиональные дисциплины

Организация и управление строительным производством

Строительный комплекс и его организационная структура. Нормативно-правовое обеспечение деятельности строительных организаций. Поточный метод организации строительного производства. Основы сетевого моделирования в строительстве.

Организационно-технологическая документация: Проект организации строительства, Проект производства работ, Проект организации работ. Календарное планирование в строительстве. Строительные генеральные планы. Проектирование и инженерные изыскания в строительстве. Виды и задачи инженерной подготовки строительного производства. Контроль качества проектной и строительной продукции. Организация приёма зданий и сооружений в эксплуатацию. Формы и методы управления строительством. Организационные структуры управления строительных организаций.

Экономика строительства

Основной капитал. Аренда и лизинг в строительстве. Оборотный капитал. Труд и заработная плата. Себестоимость строительного-монтажных работ, прибыль, рентабельность. Инвестиции и их эффективность. Ценообразование в строительстве.

Основы менеджмента

Научные подходы к менеджменту и их краткая характеристика. Виды менеджмента, взаимосвязь между ними и отличия. Организация управления. Типы и формы организационных структур. Внутренняя и внешняя среда организации. Функции менеджмента. Принципы и методы управления. Контроль и регулирование. Требования к управленческим решениям. Принятие управленческих решений.

Основы маркетинга

Сущность и цели маркетинга, его организация. Окружающая среда и сегментирование рынка. Товары и их жизненный цикл. Стратегия маркетинга. Планирование и бюджет маркетинга. Товарная политика маркетинга. Маркетинговое ценообразование. Товародвижение и дистрибуция. Продвижение товаров и реклама. Маркетинговое исследование. Управление маркетингом в строительных и риэлтерских организациях. Организация деятельности маркетинговой службы. Информационное обеспечение маркетинга.

Компьютерные и информационные технологии

Информация. Информационные технологии. Системное программное обеспечение. Прикладное программное обеспечение. Электронный документ. Системы электронного документооборота. СПС «Консультант-Плюс», «Бизнес-инфо». Основные методологии

создания экономических информационных управляющих систем. Программные средства создания и функционирования автоматизированного рабочего места специалиста по недвижимости. «1С: Предприятие»: виды учетных документов, работа с документами. Типовые формы отчетности. Анализ эффективности деятельности специалиста.

Экономика недвижимости

Юридическое понятие недвижимости. Недвижимость как экономическое благо, как товар, как источник дохода. Жизненный цикл объекта недвижимости. Пространственно-экономическое развитие недвижимости. Недвижимость в условиях градостроительной эволюции. Основные характеристики городского пространства. Градостроительная ценность. Противоречивость градостроительной эволюции. Зонирование территории города. Интегральная градостроительная ценность городского пространства и количество зон. Локальное местоположение объекта недвижимости. Износ объектов недвижимости. Определение физического износа. Фазы физического износа. Визуальный метод определения физического износа. Метод «номинальной» стоимости. Определение морального износа. Различия физического и морального износа. Причины сложности оценки морального износа. Формы морального износа. Определение накопленного износа (метод бухгалтерского учета, метод срока жизни, метод разбивки). Внешний износ. Согласование различных видов износа. Рынок недвижимости в системе рынков. Предпринимательская деятельность в сфере недвижимости.

Бухгалтерский учет и налогообложение

Общая характеристика бухгалтерского учета. Предмет и метод бухгалтерского учета. Бухгалтерский баланс. Счета и двойная запись. Классификация счетов бухгалтерского учета. Основы учета хозяйственных процессов. Характеристика налоговой системы. Подоходный налог. Налоги, включаемые в себестоимость продукции (работ, услуг). Налоги, исчисляемые из выручки от реализации продукции. Налоги, уплачиваемые из прибыли предприятия.

Планирование и контроллинг

Сущность, функции и задачи планирования. Основные принципы планирования. Классификация планирования по видам, времени, объектам. Методы планирования. Критерии эффективности портфеля недвижимости. Методика организации

плановой работы на предприятии. Планирование и контроль как фазы процесса управления недвижимостью. Общефирменное планирование. Стратегическое, текущее и оперативное планирование. Бизнес-план как форма планирования развития объектов недвижимости. Контроллинг в системе управления. Виды и методы контроллинга. Методы стратегического, текущего и оперативного контроллинга. Показатели в системе контроллинга недвижимости. Интегрированные планово-контрольные расчеты как составляющие части контроллинга по управлению недвижимостью.

Финансы, денежное обращение и ипотека

Сущность и функции денег. Сущность и функции финансов, структура финансовой системы. Организация управления финансами. Финансовая политика. Денежная система. Налично-денежный оборот, его организация. Безналичный денежный оборот, его организация. Рынок ценных бумаг и его место в структуре финансового рынка. Валютные отношения. Кредит, инструмент перераспределения ссудного капитала. Ипотечный рынок и его структура. Модели ипотечного жилищного кредитования

Финансовый менеджмент

Теоретические основы финансового менеджмента. Содержание финансового менеджмента и его место в системе управления организацией. Цель и задачи финансового менеджмента. Управление источниками финансирования. Собственные средства. Внешнее финансирование. Стоимость капитала. Управление внеоборотными активами. Управление рисками. Анализ финансового состояния предприятия. Финансовое планирование и бюджетирование.

Стандарты и лицензирование

Понятие качества. Оценка качества. Система качества. Общая характеристика системы технического нормирования и стандартизации Республики Беларусь. Методы стандартизации. Эффективность работ по стандартизации. Метрология. Основы технических измерений. Государственная система обеспечения единства измерений Республики Беларусь. Оценка соответствия требованиям ТНПА. Формы подтверждения соответствия. Основные понятия и общий порядок лицензирования. Особенности лицензирования отдельных видов деятельности.

6.2.3 Дисциплины специальности

Оценка бизнеса

Понятия, цели и принципы оценки бизнеса. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса. Рыночные методы оценки. Затратный, доходный, сравнительный методы оценки. Расчет ценовых мультипликаторов. Оценка стоимости контрольных и миноритарных пакетов акций. Реструктуризация предприятия на основе оценки рыночной стоимости. Требования к отчету по оценке бизнеса.

Экспертиза и инспектирование недвижимости

Система экспертиз недвижимости. Методология и виды экспертиз. Мониторинг и анализ рынка недвижимости. Основы законодательства в области развития и эксплуатации объектов недвижимости. Система заявительных и разрешительных процедур. Вопросы собственности. Сущность, содержание и виды технических экспертиз. Оценка технического состояния строительных конструкций и инженерных систем зданий (сооружений). Назначение и содержание экологических экспертиз. Риски, связанные с объектом недвижимости. Система критериев и факторов местоположения объектов недвижимости. Основные виды и назначение экономических экспертиз. Управленческая экспертиза. Государственный надзор за строительством и эксплуатацией объектов недвижимости.

Управление недвижимостью

Основы управления недвижимостью. Стороны, занятые в управлении недвижимостью. Модели взаимодействия сторон, занятых в управлении недвижимостью. Цели и задачи управления недвижимостью. Процесс управления недвижимостью. Уровни управления недвижимостью. Управление портфелем недвижимости. Доходность и риск инвестиционного портфеля. Оптимальный инвестиционный портфель. Развитие объектов недвижимости. Экономическая оценка проекта развития. Организация проекта развития. Принятие решений по инвестиционным проектам. Сравнение инвестиционных проектов различной продолжительности. Анализ инвестиционных проектов в условиях риска и инфляции. Формирование и оптимизация бюджета инвестиций в недвижимость. Управление недвижимостью на тактическом уровне. Управление недвижимостью на оперативном уровне. Государственное управление

недвижимостью. Информационное обеспечение управления недвижимостью.

Эксплуатация и обслуживание объектов недвижимости

Структура комплекса технической эксплуатации недвижимости. Цели, задачи, принципы, методы, модели технической эксплуатации. Требования к техническому состоянию недвижимости и параметры эксплуатационных качеств. Технический мониторинг и диагностика недвижимости. Техническое обслуживание и ремонт недвижимости. Состав, порядок разработки и согласования проектной документации на ремонт зданий и сооружений. Планирование и организация ремонтных работ. Санитарное содержание здания и прилегающей территории. Коммунальное обеспечение объекта недвижимости. Современные технологии проектирования эксплуатации недвижимости. Нормативно-правовое обеспечение эксплуатации недвижимости. Организационная структура и функции эксплуатационных подразделений.

Управление проектом

Концепция управления проектом. Основы управления проектом. Классификация проектов. Виды, типы, элементы и характеристики проектов. Методы управления проектом. Структуризация проектов. Организационные структуры управления проектом. Обеспечение управления проектами. Торги и контракты. Оценка проектов. Функции управления проектом. Подсистемы управления проектами. Проектное финансирование и управление стоимостью проекта. Контроль и регулирование проекта. Управление работами. Управление ресурсами проекта. Проектные риски и их оценка. Информационные технологии в управлении проектом.

Оценка объектов недвижимости

Понятие объекта недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Рынок недвижимости. Цели оценки объектов недвижимости. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Принципы оценки. Процесс оценки рыночной стоимости недвижимости. Инструменты финансовой математики, используемые при оценке объектов недвижимости. Оценка стоимости объектов недвижимости сравнительным методом. Оценка стоимости объектов недвижимости доходным методом. Оценка стоимости объектов недвижимости затратным методом. Определение итоговой стоимости при использовании нескольких методов оценки. Анализ наилучшего и наиболее эффективного

использования недвижимости. Основы ипотечно-инвестиционного анализа. Оценка привлекательности инвестиционных проектов. Оценка стоимости различных прав и видов собственности. Особенности оценочной деятельности в Республике Беларусь. Требования к результатам и документам оценки. Требования к оценщикам и исполнителям независимой оценки.

Кадастр и оценка земельной собственности

Организационные структуры управления земельным кадастром. Цели и принципы земельного кадастра. Земельный фонд как объект земельного кадастра. Нормативно-правовое обеспечение государственного земельного кадастра. Единый реестр административно-территориальных и территориальных единиц. Государственная регистрация земельных участков. Учет количества и качеств земельных ресурсов. Реестр земельных ресурсов Республики Беларусь. Методы оценки земельной собственности. Кадастровая оценка земель населенных пунктов.

Оценка машин, оборудования и нематериальных активов

Понятие оценки машин и оборудования. Виды стоимости. Методы оценки и методы определения стоимости. Затратный, доходный и сравнительный методы оценки машин и оборудования. Практические вопросы оценки машин и оборудования. Осмотр и экспертиза объекта оценки. Организация процесса оценки, взаимодействие с заказчиком. Понятие нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Отличия оценки нематериальных активов от других видов оценки. Понятие объектов промышленной собственности и объектов авторского права. Понятие гудвилла. Цена лицензий. Методы оценки нематериальных активов. Практические вопросы оценки нематериальных активов.

Реконструкция зданий и сооружений

Роль реконструкции жилых и общественных зданий в решении градостроительных задач. Цель и задача реконструкции производственных зданий и сооружений. Срок службы. Физический и функциональный износ. Надежность конструкций эксплуатируемых зданий. Усиление оснований и конструкций. Надстройка, перестройка и перемещение зданий. Особенности производства работ при реконструкции объектов недвижимости. Экономическая эффективность реконструкции.