

Учебный план по программе повышения квалификации «Оценка эффективности и практика реализации проектов в сфере недвижимости»

1. Блок «Оценка эффективности проектов»

1. Теоретические основы проектной деятельности в сфере недвижимости. Структура и понятие проекта. Виды проектов в современных экономических условиях.
2. Структура и особенности бизнес-плана реализации проектов. Основы методологии бизнес-планирования для оценки эффективности проектов недвижимости.
3. Объекты недвижимости. Детализация: виды и классификация.
4. Понятие девелоперского проекта. Особенности российского девелопмента.
5. Основы разработки и создания эффективных проектов в недвижимости:
 - 1) Структура расчетной базы для разработки бизнес-плана и принятие решения о реализации проекта
 - 2) Параметры эффективности проекта
 - 3) Принципы и задачи эффективного проекта
 - 4) Эффективность проекта
 - 5) Виды эффективности проектов недвижимости
6. Особенности организационной структуры проекта и влияние ее на эффективность и устойчивость реализации.
7. Основы экономико-финансового моделирования проектов недвижимости. ЭФМ: структура и принципы разработки модели проекта.
8. Основы финансирования проектной деятельности
9. Эффективность девелоперского проекта
 - 1) Рассмотрение и анализ видов, практическое осуществление и реальное достижение всех видов эффективности проектов на практике в РФ.
 - 2) Государственно-частное партнерство: влияние ГЧП на развитие девелопмента в России, достижение социальной эффективности проектов. Проблематика: ГЧП и девелопмент в РФ.
10. Внешняя среда девелоперского проекта, ее структурный анализ и влияние на эффективность реализации проекта.
11. Основы сметного нормирования. Внутренняя экономика девелоперского проекта. Методы ценообразования при реализации и оценке эффективности проекта. Текущая эффективность проекта: понятие, методы расчета, контроля и анализа.

12. Методика экономико-организационного моделирования бизнес-процессов на основе матрицы управления эффективностью и устойчивым развитием проекта в сфере недвижимости

1) Матрица бизнес-процессов.

13. Дополнительная обзорная информация

1) Аналитические данные по текущей ситуации на рынке недвижимости

14. Инновации в управлении проектами

1) Технопарки Москвы. Задачи. Проблемы и перспективы направлений

Форма итогового контроля¹ знаний и усвоения материала по первому блоку дисциплин:

- защита курсового проекта «Разработка бизнес-плана проекта по вариантам. Оценка эффективности проекта. Диверсификация в проекте»

- расчет и защита ЭФМ проекта

2. Блок «Практика реализации проектов в сфере недвижимости»

15. Понятие недвижимости. Признаки и классификация недвижимости.

16. Объект недвижимости. Основные родовые признаки объектов недвижимости.

17. О влиянии текущей ситуации в экономике РФ на развитие проектной деятельности.

18. Виды и классификация жилья. Отличительные особенности и влияние на выбор предмета проекта реализации.

19. Отличительные признаки недвижимости. Понятийный аппарат проекта: строительного, инвестиционного, девелоперского.

20. Жизненный цикл проекта. Рассмотрение фаз и стадий проекта. Горизонт управления проектом: теория и практика.

21. Отличительные особенности проектов полного цикла в текущих реалиях экономического развития:

- 1) проектов с собственными продажами;
- 2) проектов с развитием бизнеса «управление и эксплуатация»;
- 3) проектов ЖК с социальными объектами;
- 4) проектов коммерческой недвижимости;
- 5) проектов жилой недвижимости;

¹ Помимо итогового контроля в рамках блока дисциплин «Оценка эффективности проектов» предусмотрены дополнительные промежуточные срезы знаний: решение практических заданий и задач, разбор кейсов и др.

22. Рассмотрение стадий: 2-х и 3-х стадийное проектирование. Особенности выбора и влияние на перспективы практической реализации проекта.
23. Зачем необходима разработка АГР для девелопера? Как получить АГР с минимальными затратами в рамках тендера (конкурсного отбора)? Как по результатам тендера получить максимально проработанную Концепцию и ТЭПы планируемого проекта?
24. Методология принятия решения о практической реализации проекта на основании ТЭП.
25. Организационная структура проекта в сфере недвижимости: практика существующих вариантов.
26. Законодательные аспекты и детализация разработки основных юридических документов проекта:
 - 1) договоров генподряда / подряда
 - 2) договоров генпроектирования / проектирования
 - 3) договоров технического и авторского надзора при реализации проекта
 - 4) создания собственной проектной / подрядной организации и пр.
 - 5) практические рекомендации по теме
27. Упрощенная экономико-финансовая модель проекта: практическое применение при реализации проектов недвижимости.
28. Основы финансирования. Субъекты инвестиционной деятельности.
29. Внешняя среда ДП: структурный анализ и влияние на реализацию проекта
30. Матрица бизнес-процессов: практическая разработка карт проекта для управления проектами в сфере недвижимости
31. План продаж и поступлений. Основы разработки.
32. Методы и практика создания собственного отдела продаж. Как эффективно организовать продажи для проекта? Ошибки девелоперов при составлении плана продаж.
33. Маркетинг в проектной практике: что и зачем?
34. Рассмотрение структуры и параметров ППП.
35. Основы управления проектами на практике реализации.
36. Матрица компромиссов практической реализации проекта и его эффективности.
37. Шкала оценки степени воздействия риска. Объект риска эффективности проекта. Карта рисков – графическое отображение рисков эффективности проекта. Матрица рисков эффективности проекта.

38. Устав проекта: структура, особенности и его практическое применение при реализации проекта.

39. Разработка Устава проекта на примере шаблона.

Форма итогового контроля² знаний и усвоения материала по второму блоку дисциплин: защита курсового проекта «Практика реализации проектов Бизнес-планирование».

² Помимо итогового контроля в рамках блока дисциплин «Практика реализации проектов в сфере недвижимости» предусмотрены дополнительные промежуточные срезы знаний: решение практических заданий и задач, разбор кейсов и др.