

# АННОТАЦИЯ ОСНОВНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОФИЛЯ ПОДГОТОВКИ БАКАЛАВРОВ

*Направление 38.03.02 «Менеджмент»*

*Наименование профиля:*

## **38.03.02\_04** **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ** **(ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ)**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИНЖЕНЕРНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ



### ***Руководитель ООП***

*Озеров Евгений Семенович*, профессор, доктор технических наук, заслуженный работник высшей школы, Председатель Санкт-Петербургского Научно-методического Совета по оценке, судья Санкт-Петербургского Международного Коммерческого Арбитражного Суда, арбитр судебной палаты по спорам в сфере недвижимости, оценки и ипотеки, Почетный член Российского общества оценщиков, автор монографий, проекта Свода Российских федеральных стандартов оценки, учебных пособий и более 70 научных статей по экономике, менеджменту и оценке недвижимости.

### ***Цель и концепция программы***

Программа бакалавриата ориентирована на потребности современного рынка услуг по оценке, управлению, девелопменту и операциям с недвижимостью. Перечень и содержание дисциплин обеспечивают востребованность знаний и умений выпускников в компаниях, специализирующихся в сфере недвижимости.

Уникальной особенностью программы является интенсивное использование в учебном процессе современных информационных технологий для исследования рынка недвижимости, для выполнения лабораторных и исследовательских работ по экономике и оценке недвижимости. Для этих целей студенты используют ресурсы Информационно-аналитического центра кафедры с базами рыночных данных, аналитическими и нормативными материалами.

Дипломированный бакалавр менеджмента по направлению **38.03.02\_04 – Производственный менеджмент (операции с недвижимым имуществом)** может быть принят на работу

- в **оценочную компанию** на первичную должность «помощник оценщика» (анализ спроса и предложения на отраслевых рынках активов и капитала, анализ местоположения объекта оценки, определение рыночной стоимости арендной ставки, расчет восстановительной стоимости улучшений, прогноз операционных доходов и расходов объекта оценки...);
- в **компанию по управлению недвижимостью** на первичную должность «помощник менеджера по эксплуатации недвижимости» (помощь в организации технического обслуживания зданий, в составлении первичной отчетности по эксплуатационным расходам, в подготовке технических заданий на выполнение работ...);
- в **девелоперскую компанию** на первичную должность «помощник менеджера проектов девелопмента недвижимости» (анализ реализуемости местоположения, прогнозирование динамики цен и арендных ставок в сегментах рынка, выбор наиболее эффективного варианта использования земли и улучшений, расчет показателей финансовой реализуемости и экономической эффективности инвестиций для различных вариантов концепции девелопмента и модели финансирования...);
- в **консалтинговую компанию** на первичную должность «рыночный аналитик» (анализ спроса и предложения на отраслевых рынках активов и капитала, прогноз динамики цен и арендных ставок в различных сегментах рынка недвижимости, выбор наиболее эффективного варианта использования земельного участка и улучшений, помощь в написании отчетов по маркетинговому исследованию рынка недвижимости ...);
- в **брокерскую компанию** на первичную должность «менеджера по аренде недвижимости» (определение рыночной стоимости арендной ставки, разработка предложений для потенциальных арендаторов, изучение потребностей потенциальных арендаторов, продвижение объекта на рынок, помощь в организации и проведении переговоров с арендаторами...);
- в **кредитный отдел коммерческих банков** (помощь в оценке залогового обеспечения, в экспертизе отчетов об оценке, проверка отчетов об оценке залоговых активов на предмет наличия возможного ущерба для кредитной организации...);
- в **отдел управления имуществом предприятия** (помощь в мониторинге и контроле эффективности использования объектов имущественных комплексов, в координации деятельности структурных подразделений в сфере управления и развития имущественным комплексом, помощь в разработке инструкций по эксплуатации объектов имущественного комплекса...).



Профессиональный уровень карьерного роста бакалавров будет обеспечен при успешном освоении соответствующей *программы магистратуры кафедры:*

- 38.04.02\_14 - Экономическая оценка активов, бизнеса и инвестиций
- 38.04.02\_12 - Управление корпоративной недвижимостью

**Условия обучения**

Срок обучения – 4 года,  
форма обучения – очная,  
условия обучения – бюджет или контракт.

### Учебный план включает

ОБЩИЕ ГУМАНИТАРНЫЕ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (1400 часов) – 9 дисциплин, в том числе «Макроэкономика», «Микроэкономика».

ОБЩИЕ МАТЕМАТИЧЕСКИЕ И ЕСТЕСТВЕННОНАУЧНЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ (1600 часов) – 9 дисциплин, в том числе «Статистика», «Исследование операций».

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ НАПРАВЛЕНИЯ (3300 часов), в том числе:

- «История управленческой мысли»,
- «Теория организации»,
- «Организационное поведение»,
- «Маркетинг»,
- «Бухгалтерский учет»,
- «Экономика предприятия»,
- «Технико-экономический анализ»,
- «Финансовый менеджмент»,
- «Мировая экономика»,
- «Управление человеческими ресурсами»,
- «Стратегический менеджмент»,
- «Корпоративная социальная ответственность»,
- «Безопасность жизнедеятельности»,
- «Финансовые рынки и институты»,

а также дисциплины по выбору –

- «Хозяйственное право» и «Операции с недвижимостью»,
- «Налогообложение» и «Внешиэкономическая деятельность».

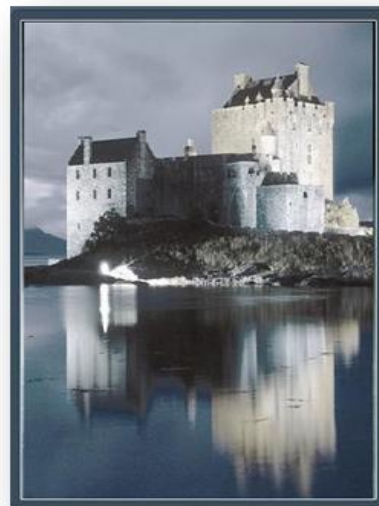


СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ НАПРАВЛЕНИЯ (1700 часов):

- **«Основы архитектуры»** знакомит с вопросами истории развития архитектуры, общими схемами здания и составом основных параметров здания, с основными объемно-планировочными схемами, архитектурными стилями, с проектированием и проектной документацией, эстетическими аспектами архитектуры.
- **«Основы строительного дела»** раскрывает особенности строительства как сферы народного хозяйства, проектирование объектов капитального строительства, функции и свойства материалов и конструкций, ограждающие свойства конструкций. Студенты знакомятся с классификацией зданий, сооружений и строительных конструкций, изучают технологии строительного производства и организацию строительного производства, ценообразование в строительстве и сметные нормы. Знакомятся с уникальными программными продуктами: SmetaWIZARD, WinСмета, PlanMaker.
- Дисциплина **«Технологии эксплуатации недвижимости»** посвящена техническому обслуживанию и средствам технической диагностики состояния конструкций; способам контроля и поддержания эксплуатационных качеств строений на заданном уровне, подготовке зданий и сооружений к сезонной эксплуатации; особенностям технического обслуживания и ремонта зданий, построенных и функционирующих в экстремальных условиях; обслуживанию и ремонту основного инженерного оборудования. Студенты знакомятся с автоматизированной системой управления инфраструктурой объектов недвижимости ValMaster FM.
- **«Управление проектами»** раскрывает концепции и сущность управления проектами, функции управления проектом, международные и национальные стандарты в области управления проектами, проектное финансирование, подсистемы управления проектами. Студенты знакомятся с функциями управления проектами на различных этапах жизненного цикла, выполняют расчетно-графическую работу с

применением календарных планов-графиков проекта в среде MS Office Project и Project Expert.

- **«Землеустройство и землепользование»** знакомит с проблемами использования земельных участков и строений; с видами прав на землю, их возникновением, ограничением, переходом и прекращением; государственной регистрацией прав на земельные участки и сделками с ними; назначением и правовым регулированием ведения государственного кадастра объектов недвижимости; территориальным планированием и градостроительным зонированием; кадастровой оценкой земель РФ. В процессе обучения студенты знакомятся с информационными порталами «Геоинформационной системы Санкт-Петербурга» и «Геоинформационная система инвестора».
- **«Экономика недвижимости»** раскрывает особенности недвижимости как предмета потребления, товара, реального и инвестиционного актива. Студенты знакомятся с ценообразованием на рынке недвижимости, изучают показатели и критерии эффективности хозяйствования на объекте, финансовый и операционный левередж. При изучении курса основное внимание уделено выбору наиболее эффективного варианта использования объекта и основам оценки недвижимости для целей управления.
- **«Экономика отрасли»** продолжает ознакомление студентов со специфической сферой экономической науки, занимающейся проблемой эффективного использования земельных участков и строений, начатое в дисциплинах «Экономика недвижимости» и «Землеустройство и землепользование»; с основными методами экономического анализа рынка недвижимости и принятия экономических решений, связанных с землепользованием и развитием поселений.
- **«Инвестиционный анализ»** освещает моделирование инвестиционных процессов, раскрывает особенности инвестиций в финансовые и в реальные активы. При изучении курса основное внимание уделено методам оценки экономической эффективности и анализу рисков в инвестиционном проектировании.
- **«Основы оценки активов и бизнеса»** знакомит студентов с нормативно-методическим обеспечением оценочной деятельности; со структурой отчета по оценке бизнеса, с особенностями применения затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке различных активов (движимого, недвижимого имущества, нематериальных активов) и бизнеса, с оценкой итоговых корректировок на контроль и ликвидность.
- **«Управление недвижимостью»** обеспечивает ознакомление студентов с нормативно-правовым и договорным обеспечением управления доходной недвижимостью, с методами управления эксплуатацией и арендными отношениями на различных этапах жизненного цикла объекта недвижимости, с разработкой концепций маркетингового обеспечения функционирования и развития доходной недвижимости, с методами обеспечения делового партнерства и управления персоналом.
- **«Оценка недвижимости»** знакомит студентов с особенностями применения методов и техник доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке недвижимости различного назначения; с моделированием ценообразования в сделке купли-продажи; с примерами решения обратных задач теории оценки для целей управления; с практикой оценки различных типов недвижимости, частичных прав и обременений.



### **Профессорско-преподавательский персонал**

В подготовке бакалавров по данной программе кроме ее руководителя профессора Е.С. Озерова принимают участие:

- профессор *Глухов Владимир Викторович*, доктор экономических наук, заслуженный деятель РФ, действительный член Академии экологии и безопасности, Академии информатизации, Международной академии наук высшей школы, Международной академии технологической кибернетики, член Ученого совета СПбГПУ;
- профессор *Некрасова Татьяна Петровна*, доктор экономических наук, заслуженный работник высшей школы РФ, член Санкт-Петербургского отделения Международной Академии наук высшей школы;
- профессор *Тарасевич Евгений Игоревич*, доктор экономических наук, член Научного Совета «Стратегия управления национальным имуществом» отделения общественных наук РАН, член FIABCI, член The Society of Property Researchers (UK), автор и разработчик программно-аппаратного комплекса управления инфраструктурой компании ValMaster FM;
- профессор *Бахрамов Юрий Муминович*, доктор экономических наук, чл.-корр. Международной академии наук высшей школы; награжден Почетной грамотой посольства СССР в Египте (1978), Почетными грамотами и премиями Минвуза СССР (1980, 1984, 1986, 1988, 1994, 2004). Почетный гражданин Хошимина;
- профессор *Гасюк Дмитрий Петрович*, доктор экономических наук, ведущий специалист в области менеджмента качества, разработки теоретических основ стандартизации и методических основ сертификации вооружения и военной техники на всех стадиях жизненного цикла, эксперт высшей квалификационной категории системы сертификации «ГОСТ Р»;
- профессор *Смирнова Ольга Александровна*, доктор экономических наук;
- доцент *Бухарин Николай Алексеевич*, кандидат технических наук, практикующий оценщик, член Совета и Экспертного совета Саморегулируемой организации оценщиков «Российское общество оценщиков», член Комитета по образованию и координации научных исследований Национального совета по оценочной деятельности РФ, член Санкт-Петербургского Научно-методического Совета по оценке;
- доцент *Пупенцова Светлана Валентиновна*, кандидат экономических наук, член Санкт-Петербургского научно-методического совета по оценке, действительный член Саморегулируемой организации оценщиков «Российское общество оценщиков», практикующий оценщик;
- доцент *Дублин Юрий Владимирович*, кандидат технических наук, практикующий консультант по сметному ценообразованию;
- старший преподаватель *Алексеева Наталья Сергеевна*, практикующий оценщик;
- доцент *Артемченко Евгений Сергеевич*, кандидат экономических наук;
- доцент *Балашова Елена Сергеевна*, кандидат экономических наук;
- доцент *Гуторова Надежда Васильевна*, кандидат экономических наук;
- доцент *Гущина Лариса Борисовна*, кандидат экономических наук;
- доцент *Ливинцова Мария Геннадьевна*, кандидат экономических наук;
- доцент *Челак Светлана Васильевна*, кандидат экономических наук;
- доцент *Яковлев Андрей Анатольевич*, кандидат экономических наук.

### **Возможные места практики**

Управляющие и девелоперские компании – члены Санкт-Петербургской Гильдии управляющих и девелоперов – ГУД, предприятия – члены Санкт-Петербургского Союза промышленников и предпринимателей, брокерские компании – члены Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга.

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».

Оценочные, консультационные и инвестиционные компании Санкт-Петербурга, отдел кредитования банков, отдел имущества производственных и непроизводственных организаций. По данным журнала Money *оценщик входит в число 30 самых прибыльных и перспективных специальностей в мире и занимает седьмую строчку рейтинга.*

### ***Лаборатории и оборудование***

В лекционных аудиториях для демонстрации слайдов презентаций имеется компьютеры и проекторы. В учебном процессе используется компьютерные лаборатории, все рабочие места которых имеют выход в Интернет и доступ к уникальной базе данных информационно-аналитического центра кафедры по рынку недвижимости и ценообразованию в строительстве, оснащены уникальным программным продуктом ValMaster FM, Project Expert, MS Office Project, 1С. В процессе обучения студенты активно работают с информационно-правовыми ресурсами «Кодекск» и «Консультант Плюс» и информационными порталами «Геоинформационной системы Санкт-Петербурга» и «Геоинформационная система инвестора».



### ***Информационно-методическое обеспечение***

Кроме фундаментальной библиотеки университета, слушатели программы используют в учебном процессе специализированную библиотеку выпускающей кафедры. Кроме того, они имеют доступ к большому числу методических и нормативных материалов, размещенных на сайте кафедры ЭМНТ ([www.spbgpu-dreem.ru](http://www.spbgpu-dreem.ru), вход в раздел "Учебные материалы" с логином и паролем, получаемым у преподавателя).

### ***Периодические издания по направлению подготовки***

Перечень профессиональных периодических изданий по направлению подготовки:

1. Профессиональный научно-практический журнал «Вопросы оценки». М.: СРО «РОО»
2. Общероссийский информационно-аналитический и научно-практический журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации». М.: Международная академия оценки и консалтинга.
3. Ежегодный информационно-аналитический бюллетень «Недвижимость и строительство в Петербурге». СПб: ЗАО «Информационно-издательский центр «Недвижимость Петербурга»
4. Бюллетень «Оценочная деятельность». М.: НП СКО «СМАО»
5. Ежемесячный аналитический журнал «Слияние и поглощения». М.: М&А <http://www.ma-journal.ru/>

*Зарубежные:*

6. Journal of Facilities Management. ISSN: 1472-5967
7. Built Environment Project and Asset Management. ISSN: 2044-124X
8. Journal of Corporate Real Estate. ISSN: 1463-001X
9. Journal of Building Appraisal. ISSN: 1742-8262
10. International Journal of Research in Commerce, Economics & Management. [www.ijrcm.org.in](http://www.ijrcm.org.in)