Экспертиза и реализация объектов недвижимости

ПРОГРАММА ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ 72 ЧАСА

Курс “Экспертиза и реализация объектов недвижимости” поможет сформировать знания и навыки, необходимые специалистам и руководителям для принятия эффективных решений в области организации и экспертизы объектов недвижимости с целью определения стоимостных, технических и других видов характеристик объектов недвижимости, а также профессиональные компетенции, связанные с реализацией вещных прав и прав требования на недвижимость.

Цель программы: подготовка специалистов по управлению недвижимостью к решению реальных задач, возникающих в практической деятельности руководителей и специалистов при использовании объектов недвижимого имущества на основе современных инструментов оценки и управления.

В результате освоения программы слушатель:

- Познакомится с сущностью, классификацией, родовыми признаками и товарными особенностями объектов коммерческой недвижимости
- Научится идентифицировать объекты недвижимости
- Изучит процедуры обследования, освидетельствования и оценки объектов недвижимости
- Научится использовать современные методы и информационные ресурсы для проведения оценки объектов недвижимости, формировать оценку стоимости объекта недвижимости и проверять ее корректность.
- Изучит подходы для организации эффективного использования объектов недвижимого имущества.

✓ **По итогам программы выдается удостоверение о повышении квалификации**, которое регистрируется в Федеральном реестре сведений документов об образовании и (или) квалификации.

Категории слушателей: программа для обучающихся на последнем курсе бакалавриата / специалитета и магистров (первого и второго года обучения) всех направлений подготовки.

Преимущества программы:

- Получение удостоверения о повышении квалификации
- Курс разработан и проводится в партнерстве с представителями бизнеса
- Рассматриваются актуальные методы и инструменты, доказавшие свою эффективность на практике
- Сочетание тем дает комплексное понимание подходов, позволяющих эффективно управлять объектами недвижимости бизнеса
- Слушатели, получившие зачеты по всем модулям, будут приглашены на участие в очной бизнес-игре по решению реальных кейсов, связанных с задачами эффективного управления объектами коммерческой недвижимости **БЕСПЛАТНО**
- Обучение и проверка знаний в онлайн формате

- Обучение для студентов СПбПУ **БЕСПЛАТНО**

1. **Формат обучения: онлайн** (лекции в формате видео, дополнительные материалы и задания для проверки знаний)
2. **Сроки обучения:** по мере комплектования группы
3. **Бизнес-игра для успешно прошедших обучение: очно** (задача – решить кейс, связанный с задачей эффективного управления объектами коммерческой недвижимости). Участие в бизнес-игре позволит:
   - побороться за **дополнительные баллы** в конкурс портфолио **для поступления в магистратуру** СПбПУ;
   - возможность попасть на **стажировку к партнерам** мероприятия;
   - попробовать себя **в реальной практике управления объектами коммерческой недвижимости**.

СТРУКТУРА ПРОГРАММЫ

Модули и темы программы:
Модуль 1. Оценка недвижимости

1.1 Сущность и экономическое содержание недвижимости:
- сущность, основные признаки, особенности отнесения материальных объектов к недвижимым. Классификация и жизненный цикл объектов коммерческой недвижимости.
- недвижимость как товар;
- предприятие как имущественный комплекс.

1.2 Организация процесса оценки недвижимости.
- этапы процедуры оценки недвижимости;
- идентификация объекта недвижимости;
- особенности проведения обследования объектов недвижимости в целях оценки их стоимости;
- характеристика этапов освидетельствования объекта недвижимости для целей оценки.

1.3 Методы оценки стоимости объектов недвижимости.
- методы и технологии затратного подхода, сущность, область применения;
- износ объектов недвижимости, его виды и методы оценки;
- доходный подход к оценке стоимости недвижимости, его экономическое содержание и сферы применения;
- сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости недвижимости, экономическое содержание и область и технология применения.

Модуль 2. Рынок недвижимости

2.1 Основные элементы рынка недвижимости

- общая характеристика и особенности рынка недвижимости;
- функции рынка недвижимости;
- субъекты рынка недвижимости;
- классификация и сегменты рынка недвижимости.

2.2 Законодательное регулирование операций с недвижимостью.

- законодательное регулирование операций с недвижимостью;
- правовой статус объектов недвижимости;
- регистрация прав на недвижимое имущество;
- понятия и виды сделок с недвижимым имуществом.

2.3 Анализ рынка недвижимости.

- принципы анализа и исследования рынка недвижимости для целей стоимостной оценки;
- мониторинговое исследование рынка недвижимости;
- принципы формирования информационных массивов, роль цифровизации, сетизации и технологий «big data»/

Модуль 3. Основы риэлторской деятельности

3.1 Структура и деятельность риэлторской компании:
- основные механизмы осуществления риэлторской деятельности;
- услуги, предоставляемые агентствами недвижимости;
- примерная организационная структура и открытие собственного агентства;
- комплексная проверка риэлторской и девелоперской компании.

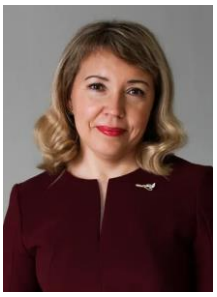
3.2 Сделки с недвижимостью и их сопровождение:
- основные схемы сдачи квартир: моментальные и рентная схемы;
- основные схемы купли-продажи;
- договор инвестирования: стороны, предмет, объект, сроки, условия передачи помещения;
- долевое финансирование и ипотека (залог права требования).

3.3. Основные функции и особенности работы агента
- поиск клиентов, проведение первичных консультаций;
- экспертиза имеющегося пакета документов и возможности проведения сделки;
- формирование доверительных отношений с клиентом;
- организация сделки, проведение расчетов, виды расчетов;
- составление договора купли-продажи.

Дополнительные лекции:

- Как управлять объектами недвижимости?
- Современные тренды на рынке коммерческой недвижимости

Авторы курса



Пирогова Оксана Евгеньевна

- Профессор Высшей школы сервиса и торговли
- Доктор экономических наук
- Более 20 лет в сфере образования.

Довганёва Юлия Александровна

- Преподаватель Высшей школы сервиса и торговли
- Кандидат экономических наук
- 10 лет работы в сфере планирования и бюджетирования деятельности коммерческих и бюджетных организаций.

Лоскина Елена Анатольевна

- Практик-эксперт в сегментах жилой, коммерческой, загородной недвижимости

опыт работы более 10 лет.
- Бизнес-партнер ГК «Адвекс»
- Член Российской Гильдии Риэлторов

Никитин Константин
- Зам. ген. директора управляющей организации ООО «ТеплоГидроСтандарт»
- 15 лет опыта работы в сфере управления государственным, муниципальным и частным жилищным фондом, технической эксплуатации, обслуживания и благоустройства объектов.
- Кандидат технических наук

Организатор: Высшая школа сервиса и торговли Института промышленного менеджмента, экономики и торговли СПбПУ

Документы, необходимые для обучения на программе: заявление об обучении; документ, удостоверяющий личность (паспорт); документ о высшем образовании с приложением или среднем профессиональном образовании с приложением (подлинник или нотариально заверенная копия); СНИЛС (копия); при необходимости – документ о смене фамилии, имени, отчества.

Ответственный за программу:
Ассистент Высшей школы сервиса и торговли Довганёва Юлия Александровна **dovganeva_yua@spbstu.ru**

Запись на программу:
Центр дополнительного образования ИПМЭиТ, Лапина Мария Леонидовна **+7-921-809-95-09, lapina_ml@spbstu.ru**
Адрес: **ул. Новороссийская д. 50, оф. 1320** Сайт: **https://imet.spbstu.ru/**