

Федеральное государственное образовательное бюджетное
учреждение высшего образования
**«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**
(Финансовый университет)

Департамент туризма и гостиничного бизнеса

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной и
методической работе

Е.А. Каменева

«28» августа 2023 г.

ТАРАСЕНКО Э.В.

ГОСТИНИЧНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ

Рабочая программа дисциплины

43.03.02 - «Туризм»,

ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профили: «Международный и
национальный туризм», «Международный гостиничный бизнес», «Туристский и
гостиничный бизнес»;

ОП «Международный и национальный туризм», профиль «Международный и
национальный туризм»

*Рекомендовано Ученым советом Факультета экономики и бизнеса
(протокол № 31 от 20.06.2023 г.)*

*Одобрено на заседании учебно-научного Департамента туризма и гостиничного
бизнеса
(протокол № 13 от 07.06.2023 г.)*

Москва 2023

Содержание

1. Наименование дисциплины	3
2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине	3
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы	10
4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся	11
5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий	12
5.1. Содержание дисциплины	12
5.2. Учебно – тематический план	15
5.3. Содержание семинаров, практических занятий	21
6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	24
6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы	24
6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю	28
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине	33
8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	52
9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины	55
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	57
11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)	58
11.1. Комплект лицензионного программного обеспечения	59
11.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы	60
11.3. Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации	60
12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	60

1. Наименование дисциплины

Гостиничный девелопмент

2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине

ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профиль «Международный и национальный туризм», ОП «Международный и национальный туризм», профиль «Международный и национальный туризм»

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции
ПКН-1	Способность принимать и применять технологические новации и современное программное обеспечение при решении профессиональных задач в туристской индустрии	<p>1. Использует современные технологии в процессе разработки продуктов и услуг, туристских маршрутов, направлений и программ развития туризма и гостеприимства, обслуживания клиентов, включая электронную коммерцию.</p> <p>2. Применяет комплекс экскурсионных технологий, включая методическое обеспечение, разработку, тестирование. Проведение и оценку экскурсионных мероприятий.</p> <p>3. Демонстрирует знания технологической документации экономических, финансовых, маркетинговых служб туристских организаций.</p>	<p>Знать: основное программное обеспечение, в том числе в целях построения долгосрочных взаимоотношений с стейкхолдерами проекта</p> <p>Уметь: применять навыки построения эффективных коммуникаций с членами команды девелоперского проекта, потребителями, партнерами и собственниками бизнеса, а также другими заинтересованными сторонами девелоперского проекта в целях достижения целей стратегического и оперативного управления;</p> <p>Знать: основные методики технико-экономического обоснования проекта и финансового моделирования, включая гостиничные проекты с дополнительными услугами</p> <p>Уметь: оценивать инвестиционную привлекательность проекта с учетом всех заинтересованных сторон проекта, включения комплекса дополнительных услуг.</p> <p>Знать: способы оценки экономической эффективности программ развития предприятия для удовлетворенности всех стейкхолдеров с учетом технологических, предпринимательских, социальных, маркетинговых и прочих рисков.; техники количественного, факторного и системного анализа ключевых показателей эффективности работы служб и отделов гостиничного</p>

			<p>предприятия/гостиничного комплекса различных форм собственности;</p> <p>Уметь: оценивать экономическую эффективность проектов и программ развития предприятия гостиничного бизнеса, предпринимательские, социальные и прочие риски.</p>
ПКП-2	Способность разрабатывать туристские продукты и туристско-рекреационные проекты, осуществлять их рекламу и продвижение	<p>1. Использует современные технологии разработки туристских продуктов</p> <p>2. Применяет современные методы оценки эффективности туристско-рекреационных проектов.</p> <p>3. Демонстрирует навыки разработки</p>	<p>Знать: основные методы поиска, анализа и интерпретации научной информации в глобальных информационных сетях и других источниках профессиональной информации в сфере гостеприимства, формировать план-график работ девелоперского проекта;</p> <p>Уметь: применять навыки создания и ведения баз данных, мониторинга различных показателей в целях изучения удовлетворенности потребителей, обеспечения качества обслуживания и эффективности деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/гостиничного комплекса в рамках девелоперской и операционной деятельности; анализировать рынок недвижимости с целью наиболее эффективной реализации проекта</p> <p>Знать: основные методы поиска, анализа и интерпретации научной информации в глобальных информационных сетях и других источниках профессиональной информации в сфере гостеприимства, сравнивать и обосновывать показатели доходности различных проектов</p> <p>Уметь: применять навыки создания и ведения баз данных, мониторинга различных показателей в целях изучения удовлетворенности потребителей, обеспечения качества обслуживания и эффективности деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/гостиничного комплекса в рамках девелоперской и операционной деятельности; анализировать рынок недвижимости с целью наиболее эффективной реализации проекта</p> <p>Знать: основы разработки рекламных кампаний и продвижения проектов и</p>

		рекламных кампаний и продвижения туристских продуктов.	программ развития предприятия гостиничного бизнеса; Уметь: организовывать эффективное взаимодействие девелоперов, застройщиков, потребителей и органов власти с целью реализации масштабных проектов по развитию территорий, в том числе на основе ГЧП, и их продвижения.
--	--	--	---

ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профиль «Международный гостиничный бизнес»

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции
ПКП-2	Способность к стратегическому управлению развитием гостиничного предприятия/гостиничного комплекса/международной гостиничной сети	<p>1. Обосновывает выбор управленческих решений с учетом факторов риска в условиях неопределенности.</p> <p>2. Демонстрирует знания отечественных и зарубежных практик стратегического управления в сфере туризма и гостиничного бизнеса.</p> <p>3. Принимает стратегические управленческие решения в процессе координации и контроля деятельности функциональных</p>	<p>Знать: способы оценки эффективности программ развития предприятия для удовлетворенности всех стейкхолдеров с учетом технологических, предпринимательских, социальных, маркетинговых и прочих рисков.; техники количественного, факторного и системного анализа ключевых показателей эффективности работы служб и отделов гостиничного предприятия/гостиничного комплекса различных форм собственности; Уметь: оценивать экономическую эффективность проектов и программ развития предприятия гостиничного бизнеса, предпринимательские, социальные и прочие риски.</p> <p>Знать: отечественные и зарубежные практики стратегического управления в сфере туризма и гостиничного бизнеса, используемые при реализации девелоперских проектов; Уметь: оценивать экономическую эффективность проектов и программ развития предприятия гостиничного бизнеса на основе отечественных и зарубежных практик стратегического управления.</p> <p>Знать: ключевые показатели эффективности деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/гостиничного комплекса в рамках девелоперской и операционной деятельности;</p>

		подразделений предприятия гостиничного бизнеса.	Уметь: оценивать экономическую эффективность и принимать стратегические управленческие решения в рамках девелоперской и операционной деятельности на основе контроля ключевых показателей эффективности деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/ гостиничного комплекса.
ПКП-5	Способность к управлению изменениями, внедрению инновационных технологий и проектов, новых форм обслуживания потребителей и (или) туристов	<p>1. Владеет методиками исследования основных факторов, определяющих необходимость изменения в стратегии и тактике деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/гостиничного комплекса, формах и методах обслуживания потребителей и туристов.</p> <p>2. Исследует рыночные возможности, формулирует бизнес-идеи и проекты, способствующие внедрению инновационных технологий в гостиничном бизнесе.</p> <p>3. Контролирует процесс внедрения изменений, путем разработки и оценки ключевых показателей эффективности деятельности</p>	<p>Знать: основы нормативно-правового обеспечения девелоперской деятельности и гостиничного бизнеса в РФ и за рубежом; основы градостроительной деятельности и регулирования; основы кадастра недвижимости и правил землепользования и застройки с точки зрения стратегии и тактики реализации гостиничных проектов</p> <p>Уметь: классифицировать объекты недвижимости и гостиничные объекты; проводить стратегический анализ гостиничного предприятия; выбирать подходящую стратегию и тактику развития девелоперского проекта</p> <p>Знать: научные принципы организационного проектирования и проектной деятельности и управления изменениями, внедрения инновационных проектов; методики оценки эффективности девелоперских проектов;</p> <p>Уметь: исследовать возможности, формулировать бизнес-идеи и проекты, способствующие инновационному развитию предприятий сферы гостеприимства и повышению качества обслуживания потребителей; контролировать процесс внедрения проектных изменений; проводить оценку эффективности внедрения инновационных технологий и инновационных девелоперских проектов.</p> <p>Знать: основные методики технико-экономического обоснования проекта и финансового моделирования, основную законодательную и нормативно-правовую базу в сфере коммерческой недвижимости</p>

		гостиничного предприятия/гостиничного комплекса.	Уметь: оценивать инвестиционную привлекательность проекта с учетом внедрения изменений, рисков, кредитования и использования финансовых инструментов в инвестиционно- строительной сфере.
ПКП-6	Способность анализировать, систематизировать, интерпретировать и оценивать потенциал гостиничного предприятия/гостиничного комплекса различных форм собственности	<p>1. Демонстрирует знания методов прикладных исследований для проведения комплексной диагностики деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/гостиничного комплекса.</p> <p>2. Владеет навыками реализации стратегии гостиничного комплекса, а также функциональных стратегий (маркетинговой, финансовой, кадровой), обеспечивающих его устойчивое развитие.</p>	<p>Знать: основные методы поиска, анализа и интерпретации научной информации в глобальных информационных сетях и других источниках профессиональной информации в сфере гостеприимства</p> <p>Уметь: применять навыки создания и ведения баз данных, мониторинга различных показателей в целях изучения удовлетворенности потребителей, обеспечения качества обслуживания и эффективности деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/гостиничного комплекса в рамках девелоперской и операционной деятельности; анализировать рынок недвижимости с целью наиболее эффективной реализации проекта</p> <p>Знать: знать и понимать современный рынок недвижимости и место гостиничных объектов в нем, типологию объектов рынка недвижимости, различия в подходах оценки готовых и строящихся объектов различных типов, основные критерии и показатели; –</p> <p>Уметь: применять подходы к оценке обоснованности инвестиций в девелопмент различных типов недвижимости в зависимости от локации, рыночной ситуации; структуру финансирования девелоперских проектов; развивать навыки критического анализа различных типов и классов недвижимости в привязке к заданным локациям; и внедрять навыки оценки риска инвестирования в объекты недвижимости, применять методы инвестиционного анализа (качественного и количественного); методы оценки проектов девелопмента.</p>

ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профиль «Туристский и гостиничный бизнес»

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции
ПКН-4	Способность осуществлять исследование туристского рынка, анализировать, систематизировать, интерпретировать и оценивать информацию, организовывать продажи и продвижение туристского продукта с использованием знаний маркетинга и статистики	<p>1. Организует и проводит маркетинговые исследования рынка услуг гостеприимства</p> <p>2. Использует методы оценки сегментов туристского рынка с целью выявления приоритетных направлений, применения PR-технологий и методов брендинга территорий.</p> <p>3. Систематизирует данные анализа для разработки эффективных решений в соответствии с технологиями туристской индустрии и целевыми установками организации.</p>	<p>Знать: основные показатели и технологии проведения маркетинговых исследований рынка услуг гостеприимства в целях построения эффективной концепции девелоперского проекта</p> <p>Уметь: организовывать и проводить маркетинговые исследования рынка услуг гостеприимства в целях построения эффективной концепции девелоперского проекта</p> <p>Знать: основные методики технико-экономического обоснования гостиничного проекта для различных сегментов рынка в зависимости от локации, рыночной ситуации; структуры финансирования девелоперских проектов;</p> <p>Уметь: оценивать инвестиционную привлекательность проекта с учетом всех заинтересованных сторон проекта, рыночных сегментов, структуры финансирования.</p> <p>Знать: способы оценки экономической эффективности программ развития предприятия в соответствии с технологиями туристской индустрии и целевыми установками организации;</p> <p>Уметь: оценивать экономическую эффективность программ развития предприятия в соответствии с технологиями туристской индустрии и целевыми установками организации.</p>
ПКП-2	Способность разрабатывать туристские продукты и туристско-рекреационные проекты, осуществлять их рекламу и продвижение	1. Использует современные технологии разработки туристских продуктов	<p>Знать: основные методы поиска, анализа и интерпретации научной информации в глобальных информационных сетях и других источниках профессиональной информации в сфере гостеприимства, формировать план-график работ девелоперского проекта;</p> <p>Уметь: применять навыки создания и ведения баз данных, мониторинга различных показателей в целях</p>

		<p>2. Применяет современные методы оценки эффективности туристско-рекреационных проектов.</p> <p>3. Демонстрирует навыки разработки рекламных кампаний и продвижения туристских продуктов.</p>	<p>изучения удовлетворенности потребителей, обеспечения качества обслуживания и эффективности деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/ гостиничного комплекса в рамках девелоперской и операционной деятельности; анализировать рынок недвижимости с целью наиболее эффективной реализации проекта</p> <p>Знать: основные методы поиска, анализа и интерпретации научной информации в глобальных информационных сетях и других источниках профессиональной информации в сфере гостеприимства, сравнивать и обосновывать показатели доходности различных проектов</p> <p>Уметь: применять навыки создания и ведения баз данных, мониторинга различных показателей в целях изучения удовлетворенности потребителей, обеспечения качества обслуживания и эффективности деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/ гостиничного комплекса в рамках девелоперской и операционной деятельности; анализировать рынок недвижимости с целью наиболее эффективной реализации проекта</p> <p>Знать: основы разработки рекламных кампаний и продвижения проектов и программ развития предприятия гостиничного бизнеса;</p> <p>Уметь: организовывать эффективное взаимодействие девелоперов, застройщиков, потребителей и органов власти с целью реализации масштабных проектов по развитию территорий, в том числе на основе ГЧП, и их продвижения.</p>
ПКП-4	Способность принимать участие в различных формах социально-ответственного туризма, в том числе	1. Организует и проводит маркетинговые исследования рынка услуг туризма и гостеприимства	Знать: основные методы поиска, анализа и интерпретации научной информации в глобальных информационных сетях и других источниках профессиональной информации в сфере гостеприимства, формировать план-график работ девелоперского проекта;

	<p>экологическое, использовать методы регулирования для достижения устойчивого развития гостиничных компаний и туристских территорий</p>	<p>2. Использует методы оценки сегментов рынка с целью выявления приоритетных направлений, применения PR-технологий и методов брендинга.</p> <p>3. Систематизирует данные анализа для разработки эффективных решений в соответствии с технологиями в индустрии туризма и гостеприимства и целевыми установками организаций.</p>	<p>Уметь: применять навыки создания и ведения баз данных, мониторинга различных показателей в целях изучения удовлетворенности потребителей, обеспечения качества обслуживания и эффективности деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/гостиничного комплекса в рамках девелоперской и операционной деятельности; анализировать рынок недвижимости с целью наиболее эффективной реализации проекта</p> <p>Знать: основные методы поиска, анализа и интерпретации научной информации в глобальных информационных сетях и других источниках профессиональной информации в сфере гостеприимства, сравнивать и обосновывать показатели доходности различных проектов</p> <p>Уметь: применять навыки создания и ведения баз данных, мониторинга различных показателей в целях изучения удовлетворенности потребителей, обеспечения качества обслуживания и эффективности деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/гостиничного комплекса в рамках девелоперской и операционной деятельности; анализировать рынок недвижимости с целью наиболее эффективной реализации проекта</p> <p>Знать: основы разработки рекламных кампаний и продвижения проектов и программ развития предприятия гостиничного бизнеса;</p> <p>Уметь: организовывать эффективное взаимодействие девелоперов, застройщиков, потребителей и органов власти с целью реализации масштабных проектов по развитию территорий, в том числе на основе ГЧП, и их продвижения.</p>
--	--	---	---

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Гостиничный девелопмент» является дисциплиной профиля «Международный гостиничный бизнес» образовательной программы «Туристский и

гостиничный бизнес» и дисциплиной цикла профиля (элективный) образовательной программы «Туристский и гостиничный бизнес», профилей «Международный и национальный туризм», «Туристский и гостиничный бизнес» и образовательной программы «Международный и национальный туризм», профиль «Международный и национальный туризм» по направлению подготовки 43.03.02 «Туризм».

4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся

Таблица 1

Вид учебной работы по дисциплине	ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профиль «Международный и национальный туризм» ОП «Международный и национальный туризм», профиль «Международный и национальный туризм» Очная форма обучения		ОП «Туристский и гостиничный бизнес», «Международный и национальный туризм» профиль «Международный и национальный туризм» Очно-заочная форма обучения		ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профиль «Международный гостиничный бизнес» Очная форма обучения		ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профиль «Туристский и гостиничный бизнес» Заочная форма обучения	
	Всего (в з/е и часах)	Семестр 7 (в часах)	Всего (в з/е и часах)	Семестр 8 (в часах)	Всего (в з/е и часах)	Семестр 7 (в часах)	Всего (в з/е и часах)	Семестр 7 (в часах)
Общая трудоемкость дисциплины	<i>3 з.е./108</i>	<i>108</i>	<i>3 з.е./108</i>	<i>108</i>	<i>5 з.е./180</i>	<i>180</i>	<i>3 з.е./108</i>	<i>108</i>
Контактная работа - Аудиторные занятия	<i>34</i>	<i>34</i>	<i>30</i>	<i>30</i>	<i>84</i>	<i>84</i>	<i>12</i>	<i>12</i>
<i>Лекции</i>	<i>16</i>	<i>16</i>	<i>10</i>	<i>10</i>	<i>34</i>	<i>34</i>	<i>4</i>	<i>4</i>
<i>Семинары, практические занятия</i>	<i>18</i>	<i>18</i>	<i>20</i>	<i>20</i>	<i>50</i>	<i>50</i>	<i>8</i>	<i>8</i>
Самостоятельная работа	<i>74</i>	<i>74</i>	<i>78</i>	<i>78</i>	<i>96</i>	<i>96</i>	<i>96</i>	<i>96</i>
Вид текущего контроля	<i>Контрольная работа</i>	<i>Контрольная работа</i>	<i>Контрольная работа</i>	<i>Контрольная работа</i>	<i>Контрольная работа</i>	<i>Контрольная работа</i>	<i>Контрольная работа</i>	<i>Контрольная работа</i>
Вид промежуточной аттестации	<i>Зачет</i>	<i>Зачет</i>	<i>Зачет</i>	<i>Зачет</i>	<i>Экзамен</i>	<i>Экзамен</i>	<i>Зачет</i>	<i>Зачет</i>

5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий

5.1. Содержание дисциплины

Тема 1. Понятие девелопмента недвижимости. Экономика недвижимости. Основы кадастра недвижимости.

Девелопмент и его значение в экономике. Предпринимательская функция девелопера. Девелопмент как процесс и способ осуществления проектной деятельности в сфере недвижимости. Стадии процесса девелопмента, стороны-участники (стейкхолдеры). Рынок недвижимости, особенности его функционирования и виды недвижимости. Формирование девелоперских идей и проектов. Объект недвижимости и особенности объектов недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости. Правовое регулирование девелоперской деятельности в РФ. Земля как базис для социально-экономических и юридических отношений в девелопменте. Целевое назначение земель в РФ, Основные положения и понятия современной системы кадастра недвижимости. Основные понятия землепользования и земельных отношений. регистрации, кадастра и картографии (Росреестра). Нормативно-правовая основа система кадастра и реестра. Понятие и виды прав в современной системе недвижимости и регистрации прав на недвижимое имущество. Классификация видов разрешенного использования земельных участков (ВРИ). Структура ЕГРН и кадастр недвижимости как подсистема ЕГРН. Юридическая ответственность предпринимателей за нарушение земельного законодательства и правовое регулирование государственного земельного надзор. Муниципальный земельный контроль и порядок осуществления государственного мониторинга земель.

Тема 2. Гостиничный девелопмент.

Системы классификаций объектов недвижимости. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход собственнику и инвестору. Гостиничная и конгрессно-выставочная недвижимость. Классификация гостиниц в РФ и за рубежом. Стратегический анализ деятельности гостиничного предприятия. Оценка конкурентного состояния гостиничного предприятия по уровню организационной, производственной силы и финансовой устойчивости предприятия. Форма и состав аналитических финансово-экономических показателей деятельности гостиничной группы. Использование коэффициентов и статистических показателей для финансового анализа предприятия гостеприимства. Основы управления девелоперским гостиничным проектом. Формы и цели международного развития гостиничного бизнеса. Стратегия франчайзинга и неприсоединения в гостиничном бизнесе. Преимущества и недостатки стратегии для франчайзера и франчайзи. Основные отличия между стратегиями франчайзинга, управления и неприсоединения в гостиничном бизнесе. Софт-бренды и стратегия неприсоединения. Слияния и поглощения в гостиничном бизнесе – образование новых международных гостиничных цепей. Образование стратегических альянсов при международном управлении гостиничными цепями. Франчайзинг и особенность международных договорных отношений между франчайзером и франчайзи. Правовые аспекты концессионной деятельности в РФ.

Тема 3. Основы девелопмента как проектной деятельности.

Виды проектной деятельности. Жизненный цикл проекта. Инвестиционные и инновационные проекты. Проекты девелопмента недвижимости и их особенности.

Процессы и этапы проектной деятельности. Организационная структура девелоперского проекта. Участники проектной деятельности в девелопменте. Оценка целесообразности проекта и методы оценки эффективности проекта гостиничной недвижимости. Факторы, влияющие на принятие решения при отборе проекта. Иерархия методов отбора проектов для последующей реализации. Портфели проектов и управление ими. Матричные модели управления проектами. Прединвестиционная фаза управления проектом в девелопменте. Проведение предпроектных исследований. Разработка идеи и концепции развития объекта гостиничной недвижимости. Анализ наиболее эффективного использования земли (best use). Аспекты комплексной экспертизы проекта. Бизнес-планирование. Методы гибких проектных технологий Scrum, Kanban, Agile для девелоперских проектов.

Тема 4. Инвестиционная и финансовая деятельность и инвестирование в девелоперские проекты.

Понятия и виды инвестиций, инвестиционной деятельности, капитальных вложений. Виды и стратегии управления инвестиционным портфелем. Показатели оценки доходности и риска инвестиционного портфеля. Метод оценки капитальных активов CAPM. Инвестирование в объекты недвижимости. Особенности инвестиций в гостиничную недвижимость. Выбор источников финансирования проекта. Механизмы финансирования проектов девелопмента. Банковское кредитование как способ долгосрочного финансирования инвестиций в недвижимость. Оптимизация стоимости привлекаемого капитала при реализации инвестиционного проекта. Финансовый анализ эффективности принятия инвестиционных решений. Учет фактора времени в инвестиционных расчетах. Основы построения финансовой модели инвестиционного проекта. Бизнес-план как инструмент эффективного управления проектной деятельностью. Перечень и порядок расчета показателей эффективности проекта. Управление денежными потоками, виды денежных потоков и анализ денежного потока от инвестиционной деятельности. Прогнозирование бюджета денежных потоков и рентабельность проекта. Оценка затрат при реализации проекта и контроль за стоимостью проекта на всех этапах его реализации. Оценка девелоперского проекта на основе свободного денежного потока. Инвестиционная фаза реализации девелоперского проекта.

Тема 5. Проектный анализ и учет рисков девелоперского проекта.

Управление проектом в условиях риска и неопределенности. Понятие неопределенности и риска. Классификация рисков. Практические инструменты анализа проектных рисков. Качественный и количественный анализ девелоперских рисков. Ранжирование рисков. Риски в системе управления гостиничными девелоперскими проектами. Управление проектными рисками. Противодействие рискам. Хеджирование. Экспертные методы оценки риска в гостиничном бизнесе. Нетрадиционные методы количественного анализа инвестиционных проектов.

Тема 6. Технология оценки объектов гостиничной недвижимости.

Цель и функции оценки гостиничной недвижимости. Факторы, влияющие на величину стоимости. Затратный, сравнительный и доходный подходы оценки. Этапы и

основные ошибки при оценке объектов недвижимости. Рыночная цена объектов гостиничной недвижимости. Расчет рыночной, инвестиционной и ликвидационной стоимости объекта недвижимости. Регулирование оценочной деятельности в РФ.

Тема 7. Введение в управление строительством и градорегулирование.

Введение в градорегулирование. Градостроительная деятельность. Публичные субъекты градорегулирования и законодательное регулирование градостроительной деятельности. Территориальное планирование. Градостроительное зонирование и правила землепользования и застройки (ПЗЗ). Планировка территории и градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Гостиничный девелопмент и взаимодействие девелоперов, застройщиков и органов власти с целью реализации проектов по развитию территорий. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности. Публичные слушания в области градорегулирования. Разработка и экспертиза проектной документации, согласование рабочей документации, получение разрешения на строительство.

Тема 8 Управление маркетингом гостиничного девелоперского проекта.

Маркетинг недвижимости – основные принципы и характеристики. Цели и функции маркетинга недвижимости. План маркетинга в гостиничном девелопменте. Маркетинг гостиничного предприятия на различных этапах реализации гостиничного проекта. Маркетинговые исследования, направленные на предварительную оценку привлекательности девелоперского проекта. Оценка емкости рынка, темпов роста рынка. Конкурентный анализ и бенчмаркинг. Выявление незанятой рыночной ниши и новых сегментов бизнеса. Анализ внутренней и внешней среды девелоперского проекта. Адаптация элементов маркетинг-микса на разных этапах гостиничного девелоперского проекта.

5.2. Учебно – тематический план

ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профиль «Международный и национальный туризм»

ОП «Международный и национальный туризм», профиль «Международный и национальный туризм»

Очная форма обучения

Таблица 2.1

№ п/ п	Наименование тем (разделов) дисциплины	Трудоемкость в часах				Самост оятель ная работа	Формы текущего контроля успеваемости
		Всего	Контактная работа		Аудиторная работа		
			Общая , в т.ч.:	Лекции			

1.	Тема 1. Понятие девелопмента недвижимости. Экономика недвижимости. Основы кадастра недвижимости.	14	4	2	2	9	Групповая дискуссия, устное обсуждение ситуационных задач
2	Тема 2. Гостиничный девелопмент.	14	4	2	2	9	Решение ситуационных задач в формате бизнес-игры, защита индивидуальных заданий
3	Тема 3. Основы девелопмента как проектной деятельности	14	4	2	2	9	Решение ситуационных задач. Выполнение и защита проекта в мини-группах
4.	Тема 4. Инвестиционная и финансовая деятельность и инвестирование в девелоперские проекты.	14	4	2	2	9	Устный опрос, выполнение ситуационных заданий
5.	Тема 5. Проектный анализ и учет рисков девелоперского проекта.	14	4	2	2	11	Устный опрос, выполнение практических заданий
6.	Тема 6. Технология оценки объектов гостиничной недвижимости.	14	4	2	2	9	Тестирование, выступления с презентациями индивидуальных заданий, письменное индивидуальное выполнение ситуационных задач.
7.	Тема 7. Введение в управление строительством и градорегулирование	14	4	2	2	9	Выступления с презентациями индивидуальных заданий.
8.	Тема 8 Управление маркетингом гостиничного	10	6	2	4	9	Устный опрос, индивидуальные доклады по темам,

	девелоперского проекта.						решение задач, тестирование
	В целом по дисциплине	108	34	16	18	74	Согласно учебному плану: контрольная работа
	Итого в %	100	31	47	53	69	

*ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профиль «Международный и национальный туризм»
очно-заочная форма обучения*

Таблица 2.2

№ п/п	Наименование тем (разделов) дисциплины	Трудоемкость в часах					Самостоятельная работа	Формы текущего контроля успеваемости
		Всего	Контактная работа - Аудиторная работа			Самостоятельная работа		
			Общая, в т.ч.:	Лекции	Семинары, практические занятия			
1.	Тема 1. Понятие девелопмента недвижимости. Экономика недвижимости. Основы кадастра недвижимости.	12	3	1	2	9	Групповая дискуссия, устное обсуждение ситуационных задач	
2	Тема 2. Гостиничный девелопмент.	13	3	1	2	10	Решение ситуационных задач в формате бизнес-игры, защита индивидуальных заданий	
3	Тема 3. Основы девелопмента как проектной деятельности	14	4	2	2	10	Решение ситуационных задач. Выполнение и защита проекта в мини-группах	
4.	Тема 4. Инвестиционная финансовая деятельность и инвестирование девелоперские проекты.	16	6	2	4	10	Устный опрос, выполнение ситуационных заданий	

1.	Тема 1. Понятие девелопмента недвижимости. Экономика недвижимости. Основы кадастра недвижимости.	22	10	4	6	12	Групповая дискуссия, устное обсуждение ситуационных задач
2	Тема 2. Гостиничный девелопмент.	22	10	4	6	12	Решение ситуационных задач в формате бизнес-игры, защита индивидуальных заданий
3	Тема 3. Основы девелопмента как проектной деятельности	22	10	4	6	12	Решение ситуационных задач. Выполнение и защита проекта в мини-группах
4.	Тема 4. Инвестиционная и финансовая деятельность и инвестирование в девелоперские проекты.	24	12	6	6	12	Устный опрос, выполнение ситуационных заданий
5.	Тема 5. Проектный анализ и учет рисков девелоперского проекта.	24	12	4	8	12	Устный опрос, выполнение практических заданий
6.	Тема 6. Технология оценки объектов гостиничной недвижимости.	22	10	4	6	12	Тестирование, выступления с презентациями индивидуальных заданий, письменное индивидуальное выполнение ситуационных задач.
7.	Тема 7. Введение в управление строительством и градорегулирование	22	10	4	6	12	Выступления с презентациями индивидуальных заданий.
8.	Тема 8 Управление маркетингом гостиничного	22	10	4	6	12	Устный опрос, индивидуальные доклады по темам,

	девелоперского проекта.						решение задач, тестирование
	В целом по дисциплине	180	84	34	50	96	Согласно учебному плану: контрольная работа
	Итого в %	100	47	40	60	53	

ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профиль «Туристский и гостиничный бизнес», ИОО, заочная форма обучения

Таблица 2.4

№ п/п	Наименование тем (разделов) дисциплины	Трудоемкость в часах					Самостоятельная работа	Формы текущего контроля успеваемости
		Всего	Контактная работа - Аудиторная работа			Самостоятельная работа		
			Общая, в т.ч.:	Лекции	Семинары, практические занятия			
1.	Тема 1. Понятие девелопмента недвижимости. Экономика недвижимости. Основы кадастра недвижимости.	13	1	-	1	12	Групповая дискуссия, устное обсуждение ситуационных задач	
2	Тема 2. Гостиничный девелопмент.	14	2	1	1	12	Решение ситуационных задач в формате бизнес-игры, защита индивидуальных заданий	
3	Тема 3. Основы девелопмента как проектной деятельности	13	1	-	1	12	Решение ситуационных задач. Выполнение и защита проекта в мини-группах	
4.	Тема 4. Инвестиционная и финансовая деятельность и инвестирование в девелоперские проекты.	14	2	1	1	12	Устный опрос, выполнение ситуационных заданий	

5.	Тема 5. Проектный анализ и учет рисков девелоперского проекта.	14	2	1	1	12	Устный опрос, выполнение практических заданий
6.	Тема 6. Технология оценки объектов гостиничной недвижимости.	14	2	1	1	12	Тестирование, выступления с презентациями индивидуальных заданий, письменное индивидуальное выполнение ситуационных задач.
7.	Тема 7. Введение в управление строительством и градостроительством.	13	1	-	1	12	Выступления с презентациями индивидуальных заданий.
8.	Тема 8 Управление маркетингом гостиничного девелоперского проекта.	13	1	-	1	12	Устный опрос, индивидуальные доклады по темам, решение задач, тестирование
	В целом по дисциплине	108	12	4	8	96	Согласно учебному плану: контрольная работа
	Итого в %	100	11	33	67	89	

5.3. Содержание семинаров, практических занятий

ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профили «Международный и национальный туризм»; «Международный гостиничный бизнес»; ОП «Международный и национальный туризм», профиль «Международный и национальный туризм»

Очная форма обучения

ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профиль «Международный и национальный туризм»

Очно-заочная форма обучения

Таблица 3.1

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарах, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9 (указывается раздел и порядковый номер источника)	Формы проведения занятий
--	---	--------------------------

<p>Тема 1. Понятие девелопмента недвижимости. Экономика недвижимости. Основы кадастра недвижимости.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Рынок коммерческой недвижимости и особенности его функционирования. 2. Функциональные модели девелоперской деятельности. 3. Сущность концепции девелопмента: стадии процесса девелопмента, стейкхолдеры <p>Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 1-12, 15, 17, 1-8 Раздел 9: № 1-10</p>	<p>Работа в малых группах Дискуссия. Просмотр видео. Выполнение заданий в мини-группах.</p>
<p>Тема 2. Гостиничный девелопмент.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Место гостиничной недвижимости в структуре рынка коммерческой и жилой недвижимости. 2. Виды управления гостиничным бизнесом в РФ 3. ГЧП при реализации масштабных инвестиционных гостиничных проектов. <p>Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 1-12, 16, 17, 1-8 Раздел 9: № 1-10</p>	<p>Решение ситуационных задач</p>
<p>Тема 3. Основы девелопмента как проектной деятельности</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Разработка идеи и формирование концепции проекта. 2. Бизнес-план проекта, оценка эффективности и реализуемости проекта 3. Техническое обеспечение объекта недвижимости. <p>Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 4, 12, 13, 15, 16, 1-8, Раздел 9: № 1-10</p>	<p>Решение ситуационных задач. Выполнение и защита проекта в мини-группах</p>
<p>Тема 4. Инвестиционная и финансовая деятельность и инвестирование в девелоперские проекты.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Расчет показателей эффективности инвестиций. 2. Структура бизнес-плана проекта. 3. Календарное и сетевое планирование. <p>Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 4, 1-8 Раздел 9: № 1-10</p>	<p>Разбор и обсуждение ситуационного задания</p>
<p>Тема 5. Проектный анализ и учет рисков девелоперского проекта.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сценарный анализ рисков проекта 2. Анализ чувствительности. 3. Качественный и количественный анализ рисков проекта. <p>Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 4, 12, 1-8 Раздел 9: № 1-10</p>	<p>Разбор и обсуждение ситуационного задания</p>
<p>Тема 6. Технология оценки объектов гостиничной недвижимости.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Инспектирование и мониторинг объектов недвижимости. 2. Методы, инструменты и механизмы оценки. 3. Определение терминальной стоимости проекта и отражение ее в финансовой модели проекта. <p>Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 4, 12, 13, 4-6 Раздел 9: № 1-10</p>	<p>Тестирование, выступления с презентациями индивидуальных заданий, письменное индивидуальное выполнение кейсов.</p>

Тема 7. Введение в управление строительством и градорегулирование.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градорегулирование мегаполисов. 2. Девелопмент и редевелопмент территорий. 3. Формирование туристско-рекреационных кластеров. <p>Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 12, 13, 17, 7-10. Раздел 9: № 1-10</p>	Обсуждение проблемных вопросов темы, дискуссия, решение ситуационных задач.
Тема 8 Управление маркетингом гостиничного девелоперского проекта.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Исследование конкурентных преимуществ проекта 2. Проведение маркетингового анализа 3. Выделение основных сегментов бизнеса и формирование УТП. <p>Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 1-12, 1-8 Раздел 9: № 1-10</p>	Индивидуальные доклады по темам, тестирование, решение ситуационных заданий

ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профиль «Туристский и гостиничный бизнес»

ИОО, заочная форма обучения

Таблица 3.2

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарах, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9 (указывается раздел и порядковый номер источника)	Формы проведения занятий
Тема 1. Понятие девелопмента недвижимости. Экономика недвижимости. Основы кадастра недвижимости.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сущность концепции девелопмента: стадии процесса девелопмента, стейкхолдеры <p>Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 1-12, 15, 17, 1-8 Раздел 9: № 1-10</p>	Работа в малых группах Выполнение заданий в мини-группах.
Тема 2. Гостиничный девелопмент.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Виды управления гостиничным бизнесом в РФ <p>Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 1-12, 16, 17, 1-8 Раздел 9: № 1-10</p>	Решение ситуационных задач
Тема 3. Основы девелопмента как проектной деятельности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Разработка идеи и формирование концепции проекта, бизнес-план-проекта. <p>Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 4, 12, 13, 15, 16, 1-8, Раздел 9: № 1-10</p>	Решение ситуационных задач.
Тема 4. Инвестиционная и финансовая деятельность и инвестирование в девелоперские проекты.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Календарное и сетевое планирование. <p>Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 4, 1-8 Раздел 9: № 1-10</p>	Разбор и обсуждение ситуационного задания
Тема 5. Проектный анализ и учет рисков	<ol style="list-style-type: none"> 1. Качественный и количественный анализ рисков проекта. 	Разбор и обсуждение

девелоперского проекта.	Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 4, 12, 1-8 Раздел 9: № 1-10	ситуационного задания
Тема 6. Технология оценки объектов гостиничной недвижимости.	1. Методы, инструменты и механизмы оценки. Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 4, 12, 13, 4-6 Раздел 9: № 1-10	Тестирование, выступления с презентациями индивидуальных заданий.
Тема 7. Введение в управление строительством и градорегулирование.	1. Девелопмент и редевелопмент территорий. Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 12, 13, 17, 7-10. Раздел 9: № 1-10	Решение ситуационных задач.
Тема 8 Управление маркетингом гостиничного девелоперского проекта.	1. Выделение основных сегментов бизнеса и формирование УТП. Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 1-12, 1-8 Раздел 9: № 1-10	Тестирование, решение ситуационных заданий

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы

*ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профили «Международный и национальный туризм»; «Международный гостиничный бизнес»; ОП «Международный и национальный туризм», профиль «Международный и национальный туризм»
Очная форма обучения*

*ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профиль «Международный и национальный туризм»
Очно-заочная форма обучения*

Таблица 4.1

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
Тема 1. Понятие девелопмента недвижимости. Экономика недвижимости. Основы кадастра недвижимости.	1. Организация деятельности девелоперских компаний. 2. Государственное регулирование рынка недвижимости	- Изучение научной и учебной литературы; поиск, сбор, систематизация и анализ статистических материалов и данных интернет- источников. - Изучение аналитических и

		научных публикаций, ответ на заданные вопросы; - Подготовка к контрольной работе.
Тема 2. Гостиничный девелопмент.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Специфические особенности девелопмента за вознаграждение. 2. Особенности юридического сопровождения договоров коммерческой концессии (франчайзинга) в РФ. 3. Софт-бренды как разновидность гибридного управления гостиничной группой. 	<p>- Изучение научной и учебной литературы; поиск, сбор, систематизация и анализ статистических материалов и данных интернет- источников.</p> <p>- Изучение аналитических и научных публикаций, ответ на заданные вопросы;</p> <p>- Подготовка к контрольной работе.</p>
Тема 3. Основы девелопмента как проектной деятельности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Разработка и согласование проектной документации. 2. Состав проектной документации и механизм ее разработки и согласования. 	<p>- Изучение научной и учебной литературы; поиск, сбор, систематизация и анализ статистических материалов и данных интернет- источников.</p> <p>- Изучение аналитических и научных публикаций, ответ на заданные вопросы;</p> <p>- Подготовка к контрольной работе.</p>
Тема 4. Инвестиционная и финансовая деятельность и инвестирование в девелоперские проекты.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Расчет показателей эффективности инвестиций. 2. Организация технического надзора и строительного контроля. 3. Источники финансирования девелоперских проектов. 4. Гибкие проектные технологии в проектных решениях. 	<p>- Изучение научной и учебной литературы; поиск, сбор, систематизация и анализ статистических материалов и данных интернет- источников.</p> <p>- Изучение аналитических и научных публикаций, ответ на заданные вопросы.</p> <p>- Подготовка к контрольной работе</p>
Тема 5. Проектный анализ и учет рисков девелоперского проекта.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Процессно-ориентированный подход к бюджетированию проекта с разработкой трех видов сценариев. 2. Командо-ориентированный подход к выполнению календарного плана проекта. 	<p>- Изучение научной и учебной литературы; поиск, сбор, систематизация и анализ статистических материалов и данных</p>

		интернет- источников. - Изучение аналитических и научных публикаций, ответ на заданные вопросы - Подготовка к контрольной работе
Тема 6. Технология оценки объектов гостиничной недвижимости.	1. Практические аспекты оценки недвижимости 2. Контроль состояния объектов недвижимости. 3. Работа с архитектурным и историческим наследием (восстановление усадеб и т.д.)	- Изучение научной и учебной литературы; поиск, сбор, систематизация и анализ статистических материалов и данных интернет- источников. - Изучение аналитических и научных публикаций, ответ на заданные вопросы - Подготовка к контрольной работе
Тема 7. Введение в управление строительством и градостроительное регулирование.	1. Строительство загородных гостиничных объектов 2. Концепция зеленого строительства и сертификация. 3. Виды сделок с недвижимостью, государственная регистрация прав, виды и исчисление налогов, кадастровый учет недвижимости	- Изучение литературы; поиск, сбор, систематизация и анализ статистических материалов и данных интернет- источников - Подготовка к контрольной работе
Тема 8 Управление маркетингом гостиничного девелоперского проекта.	1. Ценообразование гостиничного продукта. 2. Стратегии ценообразования. 3. Основные показатели операционной деятельности гостиничного предприятия.	- Изучение научной и учебной литературы; анализ статистических материалов и данных интернет- источников - Подготовка к контрольной работе.

ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профиль «Туристский и гостиничный бизнес»

ИОО, заочная форма обучения

Таблица 4.2

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
Тема 1. Понятие девелопмента недвижимости.	1. Рынок коммерческой недвижимости и особенности его функционирования. 2. Функциональные модели девелоперской деятельности.	- Изучение научной и учебной литературы; поиск, сбор, систематизация и

<p>Экономика недвижимости. Основы кадастра недвижимости.</p>	<p>3. Организация деятельности девелоперских компаний. 4. Государственное регулирование рынка недвижимости</p>	<p>анализ статистических материалов и данных интернет- источников. - Изучение аналитических и научных публикаций, ответ на заданные вопросы; - Подготовка к контрольной работе.</p>
<p>Тема 2. Гостиничный девелопмент.</p>	<p>1. Место гостиничной недвижимости в структуре рынка коммерческой и жилой недвижимости. 2. ГЧП при реализации масштабных инвестиционных гостиничных проектов. 3. Особенности юридического сопровождения договоров коммерческой концессии (франчайзинга) в РФ.</p>	<p>- Изучение научной и учебной литературы; поиск, сбор, систематизация и анализ статистических материалов и данных интернет- источников. - Изучение аналитических и научных публикаций, ответ на заданные вопросы; - Подготовка к контрольной работе.</p>
<p>Тема 3. Основы девелопмента как проектной деятельности</p>	<p>1. Бизнес-план проекта, оценка эффективности и реализуемости проекта. 2. Техническое обеспечение объекта недвижимости. 3. Состав проектной документации и механизм ее разработки и согласования.</p>	<p>- Изучение научной и учебной литературы; поиск, сбор, систематизация и анализ статистических материалов и данных интернет- источников. - Изучение аналитических и научных публикаций, ответ на заданные вопросы; - Подготовка к контрольной работе.</p>
<p>Тема 4. Инвестиционная и финансовая деятельность и инвестирование в девелоперские проекты.</p>	<p>1. Расчет показателей эффективности инвестиций. 2. Организация технического надзора и строительного контроля. 3. Источники финансирования девелоперских проектов. 4. Гибкие проектные технологии в проектных решениях.</p>	<p>- Изучение научной и учебной литературы; поиск, сбор, систематизация и анализ статистических материалов и данных интернет- источников. - Изучение аналитических и научных публикаций, ответ на заданные вопросы. - Подготовка к контрольной работе</p>

<p>Тема 5. Проектный анализ и учет рисков девелоперского проекта.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сценарный анализ рисков проекта 2. Анализ чувствительности. 3. Процессно-ориентированный подход к бюджетированию проекта с разработкой трех видов сценариев. 4. Командно-ориентированный подход к выполнению календарного плана проекта. 	<ul style="list-style-type: none"> - Изучение научной и учебной литературы; поиск, сбор, систематизация и анализ статистических материалов и данных интернет- источников. - Изучение аналитических и научных публикаций, ответ на заданные вопросы - Подготовка к контрольной работе
<p>Тема 6. Технология оценки объектов гостиничной недвижимости.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Инспектирование и мониторинг объектов недвижимости. 2. Определение терминальной стоимости проекта и отражение ее в финансовой модели проекта. 3. Практические аспекты оценки недвижимости 4. Контроль состояния объектов недвижимости. 5. Работа с архитектурным и историческим наследием (восстановление усадеб и т.д.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Изучение научной и учебной литературы; поиск, сбор, систематизация и анализ статистических материалов и данных интернет- источников. - Изучение аналитических и научных публикаций, ответ на заданные вопросы - Подготовка к контрольной работе
<p>Тема 7. Введение в управление строительством и градорегулирование.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градорегулирование мегаполисов. 2. Формирование туристско-рекреационных кластеров. 3. Строительство загородных гостиничных объектов 4. Концепция зеленого строительства и сертификация. 	<ul style="list-style-type: none"> - Изучение литературы; поиск, сбор, систематизация и анализ статистических материалов и данных интернет- источников - Подготовка к контрольной работе
<p>Тема 8 Управление маркетингом гостиничного девелоперского проекта.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Исследование конкурентных преимуществ проекта 2. Проведение маркетингового анализа 3. Ценообразование гостиничного продукта. 4. Основные показатели операционной деятельности гостиничного предприятия. 	<ul style="list-style-type: none"> - Изучение научной и учебной литературы; анализ статистических материалов и данных интернет- источников - Подготовка к контрольной работе.

6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю

Оценка знаний студентов осуществляется в баллах с учетом оценки работы в семестре (выполнение обсуждения вопросов и тем в соответствии с планами семинарских занятий; обсуждение заданий для самостоятельной работы; опрос студентов по пройденному материалу; участие в дискуссиях по проблемным темам

дисциплины; решение ситуационных задач; выполнение контрольной работы). Промежуточный контроль проводится в форме Зачета по итогам модуля, оценки итоговых знаний и в соответствии с критериями Финансового университета реализуется следующим образом:

№	Вид отчетности	Баллы
1.	Работа в модуле	40
2.	Зачет/Экзамен	60
	Итого:	100

Текущий контроль успеваемости осуществляется в ходе учебного процесса и консультирования студентов, по результатам выполнения ими самостоятельных работ. Основными *формами* текущего контроля знаний являются:

- дискуссионные формы: устный опрос, дискуссия – проводятся по результатам самостоятельной подготовки, либо задания, выполненного непосредственно на семинаре;
- разбор ситуационных задач (защита выполненных самостоятельно либо непосредственно на семинаре заданий проводится индивидуально или микрогруппой);
- написание контрольной работы.

Формы текущего контроля успеваемости и их балльная оценка

№	Формы текущего контроля	Количество баллов
1.	Активная работа на семинарском занятии (в том числе устный блиц-опрос по теме)	8
2.	Тестирование	4
3.	Посещение	6
4.	Разбор и защита ситуационных задач, заранее подготовленных либо выполненных непосредственно на семинаре (по перечню, предложенному преподавателем, ведущим семинары)	12
5.	Выполнение контрольной работы	10
	Итого	40

Критерии балльной оценки различных форм текущего контроля успеваемости содержатся в соответствующих методических рекомендациях Департамента.

Примерные вопросы для подготовки к контрольной работе

- 1) Девелопмент и его значение в экономике. Девелопмент как процесс и способ осуществления проектной деятельности в сфере недвижимости.

2) Рынок недвижимости и виды недвижимости. Формирование девелоперских идей и проектов.

3) Объект недвижимости и особенности объектов недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости.

4) Правовое регулирование девелоперской деятельности в РФ. Земля как базис для социально-экономических и юридических отношений в девелопменте.

5) Целевое назначение земель в РФ. Основные положения и понятия современной системы кадастра недвижимости. Основные понятия землепользования и земельных отношений.

6) Форма и состав аналитических финансово-экономических показателей деятельности гостиничной группы.

7) Использование коэффициентов и статистических показателей для финансового анализа предприятия гостеприимства.

8) Коэффициенты: ликвидности, деловой активности (оборачиваемости), финансовой устойчивости, рентабельности. Показатели рентабельности. USALI как стандарт финансового планирования и отчетности в международном гостиничном бизнесе.

9) Основы управления девелоперским гостиничным проектом.

10) Формы и цели международного развития гостиничного бизнеса. Структура портфеля брендов гостиничной группы и выбор гостиничного бренда участниками девелоперского проекта.

11) Глобализация в гостиничной отрасли и стратегии международного развития бизнеса.

12) Стратегия франчайзинга и неприсоединения в гостиничном бизнесе. Преимущества и недостатки стратегии для франчайзера и франчайзи. Основные отличия между стратегиями франчайзинга, управления и неприсоединения в гостиничном бизнесе.

13) Софт-бренды и стратегия неприсоединения.

14) Оценка доходности и риска инвестиционного портфеля. Метод оценки капитальных активов CAPM.

15) Инвестирование в объекты недвижимости. Особенности инвестиций в гостиничную недвижимость.

16) Оптимизация стоимости привлекаемого капитала при реализации инвестиционного проекта.

17) Финансовый анализ эффективности принятия инвестиционных решений. Учет фактора времени в инвестиционных расчетах.

18) Основы построения финансовой модели инвестиционного проекта.

19) Бизнес-план как инструмент эффективного управления проектной деятельностью

20) Управление денежными потоками, виды денежных потоков и анализ денежного потока от инвестиционной деятельности. Рычаги управления прибылью и риски: финансовый и операционный рычаг. Прогнозирование бюджета денежных потоков и рентабельность проекта.

Примеры ситуационных задач для текущего контроля знаний

Задание 1. Братья Ивановы только что купили небольшой мотель, расположенный на автотрассе Краснодар-Крым, заплатив за него 120 000 у.е. Они предполагают, что мотель можно сдать в аренду местному предпринимателю Сидорову на 10 лет за 18 000 уе в год. Арендный платеж должен вноситься арендатором в конце каждого года. Братья Ивановы также считают, что смогут в конце 10ого года продать свою собственность за 190 000 у.е. Какую цену заплатили бы братья за свой объект, чтобы получить отдачу в 15%? Определите NPV их проекта.

Задание 2. Василий владеет объектом недвижимости (отелем) в Черногории, который он приобрел за 90 000 USD и который будет приносить ему 10 000 USD арендной платы в конце каждого года из последующих 5 лет. Затем в течение 10 лет ежегодный платеж составит 12 500 USD (также будет вноситься в конце года). Ожидается, что в конце 15ого года объект будет продан за 125 000 USD. Какова ставка IRR (внутренней нормы доходности проекта)? За сколько продал бы Петр свой объект сегодня, если бы он стремился получить 12% годовых, начисляемых ежегодно?

Примерный перечень вопросов для тестирования

1. Отношение суммы приведенного операционного дохода к дисконтированной сумме инвестиций называется:

- а) индексом инфляции
- б) индексом доходности
- в) индексом роста
- г) индексом корреляции

2. EBITDA в финансовом управлении проектами – это:

- а) доходы до выплаты налогов
- б) чистая прибыль
- в) доходы до выплаты процентов и налогов
- г) доходы до выплаты процентов, налогов и амортизации

3. Отели вынуждены заниматься управлением доходами и отражать стратегию ценообразования в бизнес-плане проекта нового отеля, потому что (укажите все верные варианты):

- а) отель располагает ограниченным количеством номеров
- б) цена на реализуемые отелем гостиничные номера и другие услуги остается неизменной в разные периоды времени
- в) спрос на гостиничные услуги подвержен колебаниям
- г) у гостиничного предприятия обычно низкие постоянные и переменные издержки

4. К основным рискам для франчайзера при развитии франчайзинговой сети относится:

- а) репутационный
- б) конкуренции
- в) затрат
- г) коррупции

5. В 2020 г. в условиях пандемии Covid-19 такие новые гостиничные форматы как апарт-отели вышли на стадию:

- а) выведения на рынок
- б) зрелости
- в) упадка
- г) роста

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине содержится в разделе «2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине».

ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профиль «Международный и национальный туризм», ОП «Международный и национальный туризм», профиль «Международный и национальный туризм»

Таблица 5.1

Компетенция	Наименование индикаторов достижения компетенции	Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции	Типовые контрольные задания
Способность принимать и применять технологические новации и современное программное обеспечение при решении профессиональных задач в туристской индустрии (ПКН-1)	1. Исполняет современные технологии в процессе разработки продуктов и услуг, туристских маршрутов, направлений и программ развития туризма и гостеприимства, обслуживания клиентов, включая	Знать: основное программное обеспечение, в том числе в целях построения долгосрочных взаимоотношений с стейкхолдерами проекта Уметь: применять навыки построения эффективных коммуникаций с членами команды девелоперского проекта, потребителями, партнерами и собственниками бизнеса, а также другими заинтересованными сторонами девелоперского проекта в целях достижения целей стратегического и оперативного управления;	Задание 1 . Найдите срок окупаемости проекта, реализуемого инвестиционной компанией, если известно, что объем капиталовложений составил 15 млн рублей, горизонт планирования проекта 10 лет, а чистая прибыль от реализации проекта составляет 4 млн рублей ежегодно? Опишите поэтапно процесс решения задачи, укажите, чем дисконтированный срок окупаемости проекта отличается от простого (не дисконтированного)

	<p>электронную коммерцию.</p> <p>2. Применяет комплекс экскурсионных технологий, включая методическое обеспечение, разработку, тестирование. Проведение и оценку экскурсионных мероприятий.</p>	<p>Знать: основные методики технико-экономического обоснования проекта и финансового моделирования, включая гостиничные проекты с дополнительными услугами</p> <p>Уметь: оценивать инвестиционную привлекательность проекта с учетом всех заинтересованных сторон проекта, включения комплекса дополнительных услуг.</p>	<p>Задание 2. Братья Ивановы только что купили небольшой мотель, расположенный на автотрассе Краснодар-Крым, заплатив за него 120 000 у.е. Они предполагают, что мотель можно сдать в аренду местному предпринимателю Сидорову на 10 лет за 18 000 уе в год. Арендный платеж должен вноситься арендатором в конце каждого года. Братья Ивановы также считают, что смогут в конце 10ого года продать свою собственность за 190 000 у.е. Какую цену заплатили бы братья за свой объект, чтобы получить отдачу в 15%? Определите NPV их проекта.</p> <p>Задание 1. Василий владеет объектом недвижимости (отелем) в Черногории, который он приобрел за 90 000 USD и который будет приносить ему 10 000 USD арендной платы в конце каждого года из последующих 5 лет. Затем в течение 10 лет ежегодный платеж составит 12 500 USD (также будет вноситься в конце года). Ожидается, что в конце 15ого года объект будет продан за 125 000 USD. Какова ставка IRR (внутренней нормы доходности проекта)? За сколько продал бы Петр свой объект сегодня, если бы он стремился получить 12% годовых, начисляемых ежегодно?</p> <p>Задание 2. Цель проекта – открытие мини-отеля в г. Анапа. Мини-отель представляет собой 4-этажное здание, расположенной на второй линии от моря. Проект мини-отеля рассчитан на 15 лет. В проект входят строительство помещения и ремонт, найм и</p>
--	---	--	---

	<p>3. Демонстрирует знания технологической документации экономических, финансовых, маркетинговых служб туристских организаций.</p>		<p>обучение персонала, подключение мини-отеля к ЧОП. Срок окупаемости составляет 12 лет. Эффективность проекта подтверждается положительным NPV в размере 936 970 6520 рублей. Проведите качественный и количественный анализ риска. Экспертную оценку риска. Представьте результаты количественной и качественной оценки рисков в виде таблиц. Определите чувствительность рисков и их влияние на показатели проекта. разработайте три варианта реализации проекта – базовый, пессимистичный и стрессовый.</p> <p>Задание 1. Изучите структуру гостиничного рынка Санкт-Петербурга по аналитическим отчетам РБК-Недвижимость и Jll. Найдите рекомендуемую идеальную рыночную долю в %, которую бренд Rocco Forte Hotels должен занимать на рынке высококлассных отелей Санкт-Петербурга при условии открытия отеля 365 дней в году и доступности к продаже всех номеров отеля.</p> <p>Задание 2. Инвестор вложил свои средства в мотель, который был куплен год назад за 98 500 у.е. Цены на гостиничную недвижимость растут на 5% в год если это так, то какова нынешняя цена этого мотеля? Обоснуйте Ваш ответ и решение.</p>
<p>Способность разрабатывать туристские продукты и туристско-рекреационные проекты, осуществлять их рекламу и</p>	<p>1. Использует современные технологии разработки туристских продуктов</p>	<p>Знать: основные методы поиска, анализа и интерпретации научной информации в глобальных информационных сетях и других источниках профессиональной информации в сфере гостеприимства, формировать</p>	<p>Задание 1. В мае 2013 г. один из лучших отелей Санкт-Петербурга «Астория» отметил свой столетний юбилей. При этом собственники отеля полностью обновили ресторанную концепцию отеля, с целью привлечения в</p>

продвижение (ПКП-2)

план-график работ девелоперского проекта;
Уметь: применять навыки создания и ведения баз данных, мониторинга различных показателей в целях изучения удовлетворенности потребителей, обеспечения качества обслуживания и эффективности деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/ гостиничного комплекса в рамках девелоперской и операционной деятельности; анализировать рынок недвижимости с целью наиболее эффективной реализации проекта

качестве клиентов не только гостей отеля, но и так называемых гостей с улицы. Запуском Astoria Cafe вместо исторического ресторана Давыдов с традиционной русской кухней занимался шеф-повар и ресторатор Арам Мнацаканов, владелец холдинга Probka Family. Бывший же бар отеля “Кандинский” был после обновления открыт под именем Lichfield Bar – в баре, названном в честь известного английского фотографа, полностью изменились интерьеры – дизайном занималась Olga Polizzi, сестра сэра Рокко Форте («Астория» входит в гостиничную группу Rocco Forte Hotels). Проанализируйте проведенную реновацию ресторанной службы отеля. Что именно изменилось?
Задание 2. Есть ли риски у подобных проектов? Проведите классификацию подобных рисков. Приведите 2-3 примера подобных проектов в гостиничном бизнесе в России или за рубежом.

2. Применяет современные методы оценки эффективности туристско-рекреационных проектов.

Знать: основные методы поиска, анализа и интерпретации научной информации в глобальных информационных сетях и других источниках профессиональной информации в сфере гостеприимства, сравнивать и обосновывать показатели доходности различных проектов
Уметь: применять навыки создания и ведения баз данных, мониторинга различных показателей в целях изучения удовлетворенности потребителей, обеспечения

Задание 1. Предположим, что средняя цена на объект гостиничной недвижимости составила в 2020 году 70 000 у.е. Каков среднегодовой рост цен на гостиничную недвижимость, если средняя цена на аналогичный отель в 2040 году прогнозируется равной 1 млн у.е.?
Задание 2. Какой из вариантов проектов является наиболее привлекательным: кредит взят под 10% годовых. Срок жизни проекта 13,5 месяцев.

		качества обслуживания и эффективности деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/ гостиничного комплекса в рамках девелоперской и операционной деятельности; анализировать рынок недвижимости с целью наиболее эффективной реализации проекта	Критери и/Проек ты	1	2	3
			ЧДД	150 000	160 000	140 000
			ВНД	9%	14%	11%
			Срок окупаем ости	13 мес	14,6, мес.	14,1
			Индекс доходно сти	1,3	1,6,	1,2
3. Демонстрирует навыки разработки рекламных кампаний и продвижения туристских продуктов.	<p>Знать: основы разработки рекламных кампаний и продвижения проектов и программ развития предприятия гостиничного бизнеса;</p> <p>Уметь: организовывать эффективное взаимодействие девелоперов, застройщиков, потребителей и органов власти с целью реализации масштабных проектов по развитию территорий, в том числе на основе ГЧП, и их продвижения.</p>	<p>Задание 1. Изучите структуру гостиничного рынка Санкт-Петербурга по аналитическим отчетам РБК-Недвижимость и JП. Найдите рекомендуемую идеальную рыночную долю в %, которую бренд Rocco Forte Hotels должен занимать на рынке высококлассных отелей Санкт-Петербурга при условии открытия отеля 365 дней в году</p> <p>Задание 2. Два девелопера рассматривают возможность увеличения доли заемных средств для инвестирования в свои проекты. Один из девелоперов находится в отрасли, характеризующейся сильной волатильностью и трудностью прогнозирования денежных потоков, но обладает пакетом высокодоходных предложений. Другая компания имеет стабильные денежные потоки, но менее выгодные инвестиционные проекты. При прочих равных условиях, какой из двух компаний следует проводить более активную политику по привлечению заемных источников финансирования</p>				

ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профиль «Международный гостиничный бизнес»

Компе	Наименование	Результаты обучения	Типовые контрольные задания
--------------	---------------------	----------------------------	------------------------------------

тенция	индикаторов достижения компетенции	(умения и знания), соотношенные с индикаторами достижения компетенции	
Способность к стратегическому управлению развитием гостиничного предприятия/гостиничного комплекса/международной гостиничной сети (ПКП-2)	<p>1. Обосновывает выбор управленческих решений с учетом факторов риска в условиях неопределенности.</p> <p>2. Демонстрирует знания отечественных и зарубежных практик стратегического управления в сфере туризма и гостиничного бизнеса.</p>	<p>Знать: способы оценки эффективности программ развития предприятия для удовлетворенности всех стейкхолдеров с учетом технологических, предпринимательских, социальных, маркетинговых и прочих рисков.; техники количественного, факторного и системного анализа ключевых показателей эффективности работы служб и отделов гостиничного предприятия/гостиничного комплекса различных форм собственности;</p> <p>Уметь: оценивать экономическую эффективность проектов и программ развития предприятия гостиничного бизнеса, предпринимательские, социальные и прочие риски.</p> <p>Знать: отечественные и зарубежные практики стратегического управления в сфере туризма и гостиничного бизнеса, используемые при реализации девелоперских проектов;</p> <p>Уметь: оценивать экономическую эффективность проектов и программ развития предприятия гостиничного бизнеса на основе отечественных и зарубежных практик стратегического управления.</p>	<p>Задание 1 . Найдите срок окупаемости проекта, реализуемого инвестиционной компанией, если известно, что объем капиталовложений составил 15 млн рублей, горизонт планирования проекта 10 лет, а чистая прибыль от реализации проекта составляет 4 млн рублей ежегодно? Опишите поэтапно процесс решения задачи, укажите, чем дисконтированный срок окупаемости проекта отличается от простого (не дисконтированного)</p> <p>Задание 2. Братья Ивановы только что купили небольшой мотель, расположенный на автотрассе Краснодар-Крым, заплатив за него 120 000 у.е. Они предполагают, что мотель можно сдать в аренду местному предпринимателю Сидорову на 10 лет за 18 000 уе в год. Арендный платеж должен вноситься арендатором в конце каждого года. Братья Ивановы также считают, что смогут в конце 10ого года продать свою собственность за 190 000 у.е. Какую цену заплатили бы братья за свой объект, чтобы получить отдачу в 15%? Определите NPV их проекта.</p> <p>Задание 1. Василий владеет объектом недвижимости (отелем) в Черногории, который он приобрел за 90 000 USD и который будет приносить ему 10 000 USD арендной платы в конце каждого года из последующих 5 лет. Затем в течение 10 лет ежегодный платеж составит 12 500 USD (также будет вноситься в конце года). Ожидается, что в конце 15ого года объект будет продан за 125 000 USD. Какова ставка IRR (внутренней нормы доходности проекта)? За сколько продал бы Петр свой объект сегодня, если бы он стремился получить 12% годовых, начисляемых ежегодно?</p> <p>Задание 2. Цель проекта – открытие мини-отеля в г. Анапа. Мини-отель представляет собой 4-хэтажное</p>

	<p>3. Принимает стратегические управленческие решения в процессе координации и контроля деятельности функциональных подразделений предприятия гостиничного бизнеса.</p>	<p>Знать: ключевые показатели эффективности деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/ гостиничного комплекса в рамках девелоперской и операционной деятельности; Уметь: оценивать экономическую эффективность и принимать стратегические управленческие решения в рамках девелоперской и операционной деятельности на основе контроля ключевых показателей эффективности деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/ гостиничного комплекса.</p>	<p>здание, расположенной на второй линии от моря. Проект мини-отеля рассчитан на 15 лет. В проект входят строительство помещения и ремонт, найм и обучение персонала, подключение мини-отеля к ЧОП. Срок окупаемости составляет 12 лет. Эффективность проекта подтверждается положительным NPV в размере 936 9706 520 рублей. Проведите качественный и количественный анализ риска. Экспертную оценку риска. Представьте результаты количественной и качественной оценки рисков в виде таблиц. Определите чувствительность рисков и их влияние на показатели проекта. разработайте три варианта реализации проекта – базовый, пессимистичный и стрессовый.</p> <p>Задание 1. Изучите структуру гостиничного рынка Санкт-Петербурга по аналитическим отчетам РБК-Недвижимость и JII. Найдите рекомендуемую идеальную рыночную долю в %, которую бренд Rocco Forte Hotels должен занимать на рынке высококлассных отелей Санкт-Петербурга при условии открытия отеля 365 дней в году и доступности к продаже всех номеров отеля.</p> <p>Задание 2. Инвестор вложил свои средства в мотель, который был куплен год назад за 98 500 у.е. Цены на гостиничную недвижимость растут на 5% в год если это так, то какова нынешняя цена этого мотеля? Обоснуйте Ваш ответ и решение.</p>
<p>Способность к управлению измене</p>	<p>1. Владеет методиками исследования основных факторов,</p>	<p>Знать: основы нормативно-правового обеспечения девелоперской деятельности и</p>	<p>Задание 1. В мае 2013 г. один из лучших отелей Санкт-Петербурга «Астория» отметила свой столетний юбилей. При этом собственники отеля полностью обновили ресторанный</p>

<p>ниями, внедрению инновационных технологий и проектов, новых форм обслуживания потребителей и (или) туристов (ПКП-5)</p>	<p>определяющих необходимость изменения в стратегии и тактике деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/ гостиничного комплекса, формах и методах обслуживания потребителей и туристов.</p>	<p>гостиничного бизнеса в РФ и за рубежом; основы градостроительной деятельности и регулирования; основы кадастра недвижимости и правил землепользования и застройки с точки зрения стратегии и тактики реализации гостиничных проектов Уметь: классифицировать объекты недвижимости и гостиничные объекты; проводить стратегический анализ гостиничного предприятия; выбирать подходящую стратегию и тактику развития девелоперского проекта</p>	<p>концепцию отеля, с целью привлечения в качестве клиентов не только гостей отеля, но и так называемых гостей с улицы. Запуском Astoria Cafe вместо исторического ресторана Давыдов с традиционной русской кухней занимался шеф-повар и ресторатор Арам Мнацаканов, владелец холдинга Probka Family. Бывший же бар отеля “Кандинский” был после обновления открыт под именем Lichfield Bar – в баре, названном в честь известного английского фотографа, полностью изменились интерьеры – дизайном занималась Olga Polizzi, сестра сэра Рокко Форте («Астория» входит в гостиничную группу Rocco Forte Hotels). Проанализируйте проведенную реновацию ресторанной службы отеля. Что именно изменилось? Задание 2. Есть ли риски у подобных проектов? Проведите классификацию подобных рисков. Приведите 2-3 примера подобных проектов в гостиничном бизнесе в России или за рубежом.</p>																				
	<p>2. Исследует рыночные возможности, формулирует бизнес-идеи и проекты, способствующие внедрению инновационных технологий в гостиничном бизнесе.</p>	<p>Знать: научные принципы организационного проектирования и проектной деятельности и управления изменениями, внедрения инновационных проектов; методики оценки эффективности девелоперских проектов; Уметь: исследовать возможности, формулировать бизнес-идеи и проекты, способствующие инновационному развитию предприятий сферы гостеприимства и повышению качества обслуживания потребителей; контролировать процесс внедрения проектных изменений; проводить оценку эффективности</p>	<p>Задание 1. Предположим, что средняя цена на объект гостиничной недвижимости составила в 2020 году 70 000 у.е. Каков среднегодовой рост цен на гостиничную недвижимость, если средняя цена на аналогичный отель в 2040 году прогнозируется равной 1 млн у.е.? Задание 2. Какой из вариантов проектов является наиболее привлекательным: кредит взят под 10% годовых. Срок жизни проекта 13,5 месяцев.</p>																				
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>Критери и/Проек ты</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ЧДД</td> <td>150 000</td> <td>160 000</td> <td>140 000</td> </tr> <tr> <td>ВНД</td> <td>9%</td> <td>14%</td> <td>11%</td> </tr> <tr> <td>Срок окупаем ости</td> <td>13 мес</td> <td>14,6, мес.</td> <td>14,1 ме</td> </tr> <tr> <td>Индекс доходно сти</td> <td>1,3</td> <td>1,6,</td> <td>1,2</td> </tr> </tbody> </table>	Критери и/Проек ты	1	2	3	ЧДД	150 000	160 000	140 000	ВНД	9%	14%	11%	Срок окупаем ости	13 мес	14,6, мес.	14,1 ме	Индекс доходно сти	1,3	1,6,	1,2
Критери и/Проек ты	1	2	3																				
ЧДД	150 000	160 000	140 000																				
ВНД	9%	14%	11%																				
Срок окупаем ости	13 мес	14,6, мес.	14,1 ме																				
Индекс доходно сти	1,3	1,6,	1,2																				

	<p>3. Контролирует процесс внедрения изменений, путем разработки и оценки ключевых показателей эффективности и деятельности гостиничного предприятия/гостиничного комплекса.</p>	<p>внедрения инновационных технологий и инновационных девелоперских проектов.</p> <p>Знать: основные методики технико-экономического обоснования проекта и финансового моделирования, основную законодательную и нормативно-правовую базу в сфере коммерческой недвижимости</p> <p>Уметь: оценивать инвестиционную привлекательность проекта с учетом внедрения изменений, рисков, кредитования и использования финансовых инструментов в инвестиционно-строительной сфере.</p>	<p>Задание 1. Изучите структуру гостиничного рынка Санкт-Петербурга по аналитическим отчетам РБК-Недвижимость и ЛЛ. Найдите рекомендуемую идеальную рыночную долю в %, которую бренд Rocco Forte Hotels должен занимать на рынке высококлассных отелей Санкт-Петербурга при условии открытия отеля 365 дней в году</p> <p>Задание 2. Два девелопера рассматривают возможность увеличения доли заемных средств для инвестирования в свои проекты. Один из девелоперов находится в отрасли, характеризующейся сильной волатильностью и трудностью прогнозирования денежных потоков, но обладает пакетом высокодоходных предложений. Другая компания имеет стабильные денежные потоки, но менее выгодные инвестиционные проекты. При прочих равных условиях, какой из двух компаний следует проводить более активную политику по привлечению заемных источников финансирования</p>								
<p>Способность анализировать, систематизировать, интерпретировать и оценивать потенциал гостиничного предприятия/гостиничного комплекса</p>	<p>1. Демонстрирует знания методов прикладных исследований для проведения комплексной диагностики деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/гостиничного комплекса.</p>	<p>Знать: основные методы поиска, анализа и интерпретации научной информации в глобальных информационных сетях и других источниках профессиональной информации в сфере гостеприимства</p> <p>Уметь: применять навыки создания и ведения баз данных, мониторинга различных показателей в целях изучения удовлетворенности потребителей, обеспечения качества обслуживания и эффективности деятельности служб и</p>	<p>Задание 1. В этой форме финансовой отчетности гостиничного предприятия приводится информация о потоках денежных средств по источникам поступления и направлениям использования:</p> <p>а) бухгалтерский баланс б) отчет о прибылях и убытках в) отчет о движении денежных средств г) отчет об изменениях капитала</p> <p>Задание 2. Общая сумма инвестиций проекта составляет 700 млн рублей. Срок реализации – 7 лет. По прогнозам, чистый денежный поток от реализации проекта составит:</p> <table border="1" data-bbox="927 1951 1482 2078"> <thead> <tr> <th>Годы</th> <th>0</th> <th>1</th> <th>2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Инвестиции, млн. руб.</td> <td>(400)</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Годы	0	1	2	Инвестиции, млн. руб.	(400)		
Годы	0	1	2								
Инвестиции, млн. руб.	(400)										

<p>кса различ ных форм собств енност и (ПКП- б)</p>	<p>2. Владеет навыками реализация стратегии гостиничного комплекса, а также функциональных стратегий (маркетинговой, финансовой, кадровой), обеспечивающих его устойчивое развитие.</p>	<p>отделов гостиничного предприятия/ гостиничного комплекса в рамках девелоперской и операционной деятельности; анализировать рынок недвижимости с целью наиболее эффективной реализации проекта</p> <p>Знать: знать и понимать современный рынок недвижимости и место гостиничных объектов в нем, типологию объектов рынка недвижимости, различия в подходах оценки готовых и строящихся объектов различных типов, основные критерии и показатели; –</p> <p>Уметь: применять подходы к оценке обоснованности инвестиций в девелопмент различных типов недвижимости в зависимости от локации, рыночной ситуации; структуру финансирования девелоперских проектов; развивать навыки критического анализа различных типов и классов недвижимости в привязке к заданным локациям; и внедрять навыки оценки риска инвестирования в объекты недвижимости, применять методы инвестиционного анализа (качественного и количественного); методы оценки проектов девелопмента.</p>	<p>Чистый денежный поток, млн руб</p>	<p>240</p>	<p>200</p>	<p>250</p>
		<p>Каков срок окупаемости проекта? Опишите поэтапно процесс решения.</p> <p>Задание 1. Рассчитайте чистую приведенную стоимость, если известно, что сумма первоначальных инвестиций составляет 20 млн рублей, а проект будет реализовываться в течение шести лет. Структура чистого операционного дохода распределена следующим образом первый год 3,5 млн., второй год 3 млн., третий год 4 млн., четвертый год 2 млн., пятый год 4 млн. рублей, шестой год – 5 млн. рублей. Опишите поэтапный процесс решения и сделайте вывод о принятии или об отказе от проекта. Стоимость привлеченного капитала – 10%.</p> <p>Задание 2. На этой стадии жизненного цикла гостиничное предприятие иногда подвергается редевелопменту:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) выведение на рынок б) рост в) зрелость г) упадок 				

ОП «Туристский и гостиничный бизнес», профиль «Туристский и гостиничный бизнес»

Компетенция	Наименование индикаторов достижения компетенции	Результаты обучения (умения и знания), соотношенные с индикаторами достижения компетенции	Типовые контрольные задания
Способность осуществлять исследование туристского рынка, анализировать, систематизировать, интерпретировать и оценивать информацию, организовывать продажи и продвижение туристского продукта с использованием знаний маркетинга и статистики (ПКН-4)	<p>1. Организует и проводит маркетинговые исследования рынка услуг гостеприимства</p> <p>2. Использует методы оценки сегментов туристского рынка с целью выявления приоритетных направлений, применения PR-технологий и методов брендирования территорий.</p> <p>3. Систематизирует данные</p>	<p>Знать: основные показатели и технологии проведения маркетинговых исследований рынка услуг гостеприимства в целях построения эффективной концепции девелоперского проекта</p> <p>Уметь: организовывать и проводить маркетинговые исследования рынка услуг гостеприимства в целях построения эффективной концепции девелоперского проекта</p> <p>Знать: основные методики технико-экономического обоснования гостиничного проекта для различных сегментов рынка в зависимости от локации, рыночной ситуации; структуры финансирования девелоперских проектов;</p> <p>Уметь: оценивать инвестиционную привлекательность проекта с учетом всех заинтересованных сторон проекта, рыночных сегментов, структуры финансирования.</p> <p>Знать: способы оценки экономической эффективности программ развития предприятия в</p>	<p>Задание 1. При формировании и экспертизе девелоперской идеи проекта исследование этого вопроса позволяет определить потенциал физических качеств территории, возможностей, могут быть реализованы при застройке участка:</p> <p>а) анализ местоположения б) анализ ресурсного качества участка в) анализ рыночного спроса г) анализ технологической и финансовой осуществимости проекта</p> <p>Задание 2. Основными критериями оценки инвестиционных проектов являются:</p> <p>а) чистая приведенная стоимость б) внутренняя норма доходности в) срок окупаемости г) балансовая прибыль инвестиций</p> <p>Задание 1. Присоединение отеля к софт-бренду выгодно для собственника отеля по следующим причинам:</p> <p>а) возможность переложить все риски на компанию, развивающую софт-бренд б) сохранение операционной независимости в) гибкие условия контракта г) бесплатная рекламная поддержка</p> <p>Задание 2. Инвестиционные затраты равны 10 млн. рублей, дисконтированный денежный поток первого года 25 млн. рублей, второго года –4, 5 млн. рублей, третьего года 4,2 млн. рублей, четвертого года 1,8 млн рублей, пятого года 1 млн рублей. Какой дисконтированный срок окупаемости? Опишите процесс решения.</p> <p>Задание 1. Срок окупаемости проекта – это:</p>

	<p>анализа для разработки эффективных решений в соответствии с технологиями туристской индустрии и целевыми установками организации.</p>	<p>соответствии с технологиями туристской индустрии и целевыми установками организации; Уметь: оценивать экономическую эффективность программ развития предприятия в соответствии с технологиями туристской индустрии и целевыми установками организации.</p>	<p>а) минимальный период времени, за который накопленная сумма чистого денежного потока от реализации проекта покроет сумму инвестиционных затрат б) средний период времени, за который накопленная сумма чистого денежного потока от реализации проекта покроет сумму инвестиционных затрат в) отраслевой период времени, за который накопленная сумма чистого денежного потока от реализации проекта покроет сумму инвестиционных затрат г) максимальный период времени, за который накопленная сумма чистого денежного потока от реализации проекта покроет сумму инвестиционных затрат Задание 2. Инвестиционные затраты равны 10 млн рублей, чистый денежный поток первого года 5, 5 млн., второго года 2, 5 млн., третьего года 2,8 млн. рублей, четвертого года 2,8 млн., пятого года 3 млн. рублей. Определите чистую приведенную стоимость проекта при ставке дисконтирования 8%, нарисуйте график ЧДД (шкалирование во времени), опишите процесс решения и объясните роль и ограничения этого показателя для оценки инвестиционных проектов.</p>
<p>Способность разрабатывать туристские продукты и туристско-рекреационные проекты, осуществлять их рекламу и продви</p>	<p>1. Использует современные технологии разработки туристских продуктов</p>	<p>Знать: основные методы поиска, анализа и интерпретации научной информации в глобальных информационных сетях и других источниках профессиональной информации в сфере гостеприимства, формировать план-график работ девелоперского проекта; Уметь: применять навыки создания и ведения баз данных, мониторинга различных показателей в целях изучения удовлетворенности потребителей,</p>	<p>Задание 1. В мае 2013 г. один из лучших отелей Санкт-Петербурга «Астория» отметила свой столетний юбилей. При этом собственники отеля полностью обновили ресторанный концепцию отеля, с целью привлечения в качестве клиентов не только гостей отеля, но и так называемых гостей с улицы. Запуском Astoria Cafe вместо исторического ресторана Давыдов с традиционной русской кухней занимался шеф-повар и ресторатор Арам Мнацаканов, владелец холдинга Probka Family. Бывший же бар отеля «Кандинский» был после обновления открыт под именем Lichfield Bar – в баре, названном в честь известного английского фотографа, полностью изменились интерьеры – дизайном занималась Olga Polizzi, сестра сэра Рокко Форте («Астория» входит в</p>

<p>жение (ПКП-2)</p>	<p>2. Применяет современные методы оценки эффективности и туристско-рекреационных проектов.</p>	<p>обеспечения качества обслуживания и эффективности деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/ гостиничного комплекса в рамках девелоперской и операционной деятельности; анализировать рынок недвижимости с целью наиболее эффективной реализации проекта</p> <p>Знать: основные методы поиска, анализа и интерпретации научной информации в глобальных информационных сетях и других источниках профессиональной информации в сфере гостеприимства, сравнивать и обосновывать показатели доходности различных проектов</p> <p>Уметь: применять навыки создания и ведения баз данных, мониторинга различных показателей в целях изучения удовлетворенности потребителей, обеспечения качества обслуживания и эффективности деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/ гостиничного комплекса в рамках девелоперской и операционной деятельности; анализировать рынок недвижимости с целью наиболее эффективной реализации проекта</p>	<p>гостиничную группу Rocco Forte Hotels). Проанализируйте проведенную реновацию ресторанной службы отеля. Что именно изменилось?</p> <p>Задание 2. Есть ли риски у подобных проектов? Проведите классификацию подобных рисков. Приведите 2-3 примера подобных проектов в гостиничном бизнесе в России или за рубежом.</p> <p>Задание 1. Предположим, что средняя цена на объект гостиничной недвижимости составила в 2020 году 70 000 у.е. Каков среднегодовой рост цен на гостиничную недвижимость, если средняя цена на аналогичный отель в 2040 году прогнозируется равной 1 млн у.е.?</p> <p>Задание 2. Какой из вариантов проектов является наиболее привлекательным: кредит взят под 10% годовых. Срок жизни проекта 13,5 месяцев.</p> <table border="1" data-bbox="930 1216 1473 1630"> <thead> <tr> <th>Критерии/Проекты</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ЧДД</td> <td>150 000</td> <td>160 000</td> <td>140 000</td> </tr> <tr> <td>ВНД</td> <td>9%</td> <td>14%</td> <td>11%</td> </tr> <tr> <td>Срок окупаемости</td> <td>13 мес</td> <td>14,6 мес.</td> <td>14,1 мес</td> </tr> <tr> <td>Индекс доходности</td> <td>1,3</td> <td>1,6</td> <td>1,2</td> </tr> </tbody> </table>	Критерии/Проекты	1	2	3	ЧДД	150 000	160 000	140 000	ВНД	9%	14%	11%	Срок окупаемости	13 мес	14,6 мес.	14,1 мес	Индекс доходности	1,3	1,6	1,2
Критерии/Проекты	1	2	3																				
ЧДД	150 000	160 000	140 000																				
ВНД	9%	14%	11%																				
Срок окупаемости	13 мес	14,6 мес.	14,1 мес																				
Индекс доходности	1,3	1,6	1,2																				

	<p>3. Демонстрирует навыки разработки рекламных кампаний и продвижения туристских продуктов.</p>	<p>Знать: основы разработки рекламных кампаний и продвижения проектов и программ развития предприятия гостиничного бизнеса; Уметь: организовывать эффективное взаимодействие девелоперов, застройщиков, потребителей и органов власти с целью реализации масштабных проектов по развитию территорий, в том числе на основе ГЧП, и их продвижения.</p>	<p>Задание 1. Изучите структуру гостиничного рынка Санкт-Петербурга по аналитическим отчетам РБК-Недвижимость и JII. Найдите рекомендуемую идеальную рыночную долю в %, которую бренд Rocco Forte Hotels должен занимать на рынке высококлассных отелей Санкт-Петербурга при условии открытия отеля 365 дней в году Задание 2. Два девелопера рассматривают возможность увеличения доли заемных средств для инвестирования в свои проекты. Один из девелоперов находится в отрасли, характеризующейся сильной волатильностью и трудностью прогнозирования денежных потоков, но обладает пакетом высокодоходных предложений. Другая компания имеет стабильные денежные потоки, но менее выгодные инвестиционные проекты. При прочих равных условиях, какой из двух компаний следует проводить более активную политику по привлечению заемных источников финансирования</p>												
<p>Способность принимать участие в различных формах социально-ответственного туризма, в том числе экологического, использовать методы регулирования для</p>	<p>1. Организует и проводит маркетинговые исследования рынка услуг туризма и гостеприимства</p>	<p>Знать: основные методы поиска, анализа и интерпретации научной информации в глобальных информационных сетях и других источниках профессиональной информации в сфере гостеприимства, формировать план-график работ девелоперского проекта; Уметь: применять навыки создания и ведения баз данных, мониторинга различных показателей в целях удовлетворенности потребителей, обеспечения качества обслуживания и эффективности деятельности служб и отделов гостиничного</p>	<p>Задание 1. В этой форме финансовой отчетности гостиничного предприятия приводится информация о потоках денежных средств по источникам поступления и направлениям использования: а) бухгалтерский баланс б) отчет о прибылях и убытках в) отчет о движении денежных средств г) отчет об изменениях капитала Задание 2. Общая сумма инвестиций проекта составляет 700 млн рублей. Срок реализации – 7 лет. По прогнозам, чистый денежный поток от реализации проекта составит:</p> <table border="1" data-bbox="927 1731 1485 1982"> <thead> <tr> <th>Годы</th> <th>0</th> <th>1</th> <th>2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Инвестиции, млн. руб.</td> <td>(400)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Чистый денежный поток, млн руб</td> <td></td> <td>240</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table> <p>Каков срок окупаемости проекта? Опишите поэтапно процесс решения.</p>	Годы	0	1	2	Инвестиции, млн. руб.	(400)			Чистый денежный поток, млн руб		240	200
Годы	0	1	2												
Инвестиции, млн. руб.	(400)														
Чистый денежный поток, млн руб		240	200												

<p>достижения устойчивого развития гостиничных компаний и туристских территорий (ПКП-4)</p>	<p>2. Использует методы оценки сегментов рынка с целью выявления приоритетных направлений, применения PR-технологий и методов брендинга.</p>	<p>предприятия/ гостиничного комплекса в рамках девелоперской и операционной деятельности; анализировать рынок недвижимости с целью наиболее эффективной реализации проекта</p>	<p>Задание 1. Рассчитайте чистую приведенную стоимость, если известно, что сумма первоначальных инвестиций составляет 20 млн рублей, а проект будет реализовываться в течение шести лет. Структура чистого операционного дохода распределена следующим образом первый год 3,5 млн., второй год 3 млн., третий год 4 млн., четвертый год 2 млн., пятый год 4 млн. рублей, шестой год – 5 млн. рублей. Опишите поэтапный процесс решения и сделайте вывод о принятии или об отказе от проекта. Стоимость привлеченного капитала – 10%.</p> <p>Задание 2. На этой стадии жизненного цикла гостиничное предприятие иногда подвергается редевелопменту:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) выведение на рынок б) рост в) зрелость г) упадок
	<p>3. Систематизирует данные анализа для разработки эффективных решений в</p>	<p>Знать: основные методы поиска, анализа и интерпретации научной информации в глобальных информационных сетях и других источниках профессиональной информации в сфере гостеприимства, сравнивать и обосновывать показатели доходности различных проектов</p> <p>Уметь: применять навыки создания и ведения баз данных, мониторинга различных показателей в целях изучения удовлетворенности потребителей, обеспечения качества обслуживания и эффективности деятельности служб и отделов гостиничного предприятия/ гостиничного комплекса в рамках девелоперской и операционной деятельности; анализировать рынок недвижимости с целью наиболее эффективной реализации проекта</p>	<p>Задание 1. Изучите структуру гостиничного рынка Санкт-Петербурга по аналитическим отчетам РБК-Недвижимость и III. Найдите рекомендуемую идеальную рыночную долю в %, которую бренд Rocco Forte Hotels должен занимать на рынке</p>

	соответствии с технологиями в индустрии туризма и гостеприимства и целевыми установками организаций.	Уметь: организовывать эффективное взаимодействие девелоперов, застройщиков, потребителей и органов власти с целью реализации масштабных проектов по развитию территорий, в том числе на основе ГЧП, и их продвижения.	высококласных отелей Санкт-Петербурга при условии открытия отеля 365 дней в году Задание 2. Два девелопера рассматривают возможность увеличения доли заемных средств для инвестирования в свои проекты. Один из девелоперов находится в отрасли, характеризующейся сильной волатильностью и трудностью прогнозирования денежных потоков, но обладает пакетом высокодоходных предложений. Другая компания имеет стабильные денежные потоки, но менее выгодные инвестиционные проекты. При прочих равных условиях, какой из двух компаний следует проводить более активную политику по привлечению заемных источников финансирования
--	--	--	--

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений и навыков

Приказ от 23.03.2017 №0557/о «Об утверждении Положения о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по программам бакалавриата и магистратуры в Финансовом университете» и приказы филиалов по данному вопросу.

Примерный перечень вопросов к зачету:

1. Стадии процесса девелопмента, стороны-участники (стейкхолдеры).
2. Формирование девелоперских идей и проектов.
3. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход собственнику и инвестору. Гостиничная и конгрессно-выставочная недвижимость.
4. Особенности, сущность и применение дисконтирования.
5. Классификация и важность управления денежными потоками в проектной деятельности.
6. Концепция цены капитала при управлении проектами, метод WACC
7. Критерий учетной бухгалтерской нормы рентабельности (прибыли) при финансовой и инвестиционной оценке проектов, отличия от других методов.
8. Срок окупаемости проекта с учетом и без учета дисконтирования, особенности применения.
9. Критерий чистой приведенной стоимости проекта, методика подсчета, особенности применения при оценке проектов.
10. Оценка потока реальных денежных средств при управлении проектами.

11. Критерий индекса рентабельности инвестиций, методика подсчета, особенности применения при оценке проектов, связь с другими показателями оценки проекта.
12. Внутренняя норма доходности проекта, методика подсчета, особенности применения при оценке проектов, связь с другими показателями оценки проекта.
13. Отличия риска от неопределенности. Классификация рисков проекта.
14. Анализ рисков проекта, методы анализа рисков, сравнительные характеристики.
15. Осуществление оценки стоимости проекта. Отличие сметы от бюджета проекта.
16. Состав градостроительной документации при работе с гостиничным девелоперским проектом.
17. Проект планировки и проект межевания территории, градостроительный план земельного участка, основные отличия и определения.
18. Функции девелопера на этапе разработки градостроительной документации и функции экспертизы проектной документации.
19. Основные фазы девелоперского гостиничного проекта, особенности реализации каждой из фаз.
20. Критерии гибких проектов и примеры использования гибких проектных технологий в гостиничном бизнесе

Примерный перечень вопросов для подготовки к экзамену

1. Основы формирования команды проекта
2. Система формирования команды проекта, основные этапы и их краткие характеристики
3. Роли в команде проекта. Лидер и команда, отличия лидера от руководителя.
4. Мотивация команды проекта, виды мотивации и их основные отличия.
5. Виды финансовой отчетности гостиничного предприятия и их роль для бюджетирования проекта и оценки финансовых показателей.
6. Основные показатели и коэффициенты операционной деятельности гостиничного предприятия, формулы расчета.
7. Основные показатели и коэффициенты операционной деятельности гостиничного предприятия, особенности определения GOPAR (валовой операционной прибыли на один номер) и отличие GOPAR от REVPAR
8. Основные виды затрат гостиничного предприятия и методы определения себестоимости, особенности и различия.
9. Определение гибкого проекта и основные отличия гибких проектных технологий от традиционных.
10. Scrum и Kanban как основные методики управления гибкими проектами, особенности применения и различия.
11. Методики Six Sigma и Lean Management при управлении проектами в гостиничном и туристическом бизнесе.
12. Модель Кано, ее основные характеристики и особенности применения при управлении проектами в гостиничном и туристическом бизнесе.

13. Определение инвестиционного проекта. Стандартная структура бизнес-плана инвестиционного проекта.
14. Техничко-экономическое обоснование проекта, основные этапы и их особенности.
15. Основные разделы проектной документации строительного гостиничного проекта, нормативно-правовое регулирование.
16. Управление стоимостью и бюджетом проекта. Особенности и основные этапы.
17. Управление рисками проектами. Виды рисков и риск-анализа, сценарный анализ рисков.
18. Принципы разработки инвестиционных проектов.
19. Международные стандарты оценки проектов, основные показатели и их краткие характеристики.
20. Факто времени при управлении проектами, сущность и применение дисконтирования.
21. Классификация и важность управления денежными потоками в проектной деятельности.
22. Концепция цены капитала при управлении проектами, метод WACC
23. Критерий учетной бухгалтерской нормы рентабельности (прибыли) при финансовой и инвестиционной оценке проектов, отличия от других методов.
24. Срок окупаемости проекта с учетом и без учета дисконтирования, особенности применения.
25. Критерий чистой приведенной стоимости проекта, методика подсчета, особенности применения при оценке проектов.
26. Оценка потока реальных денежных средств при управлении проектами.
27. Критерий индекса рентабельности инвестиций, методика подсчета, особенности применения при оценке проектов, связь с другими показателями оценки проекта.
28. Внутренняя норма доходности проекта, методика подсчета, особенности применения при оценке проектов, связь с другими показателями оценки проекта.
29. Отличия риска от неопределенности. Классификация рисков проекта.
30. Анализ рисков проекта, методы анализа рисков, сравнительные характеристики.
31. Осуществление оценки стоимости проекта. Отличие сметы от бюджета проекта.
32. Состав градостроительной документации при работе с гостиничным девелоперским проектом.
33. Проект планировки и проект межевания территория, градостроительный план земельного участка, основные отличия и определения.
34. Функции девелопера на этапе разработки градостроительной документации и функции экспертизы проектной документации.
35. Основные фазы девелоперского гостиничного проекта, особенности реализации каждой из фаз.
36. Критерии гибких проектов и примеры использования гибких проектных технологий в гостиничном бизнесе

ПРИМЕР ЭКЗАМЕНАЦИОННОГО БИЛЕТА

Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение
высшего образования

**«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
(Финансовый университет)**

Департамент туризма и гостиничного бизнеса

Дисциплина «Гостиничный девелопмент»

Факультет экономики и бизнеса

Форма обучения очная

Семестр 7

Направление подготовки 43.03.02 Туризм

Профиль «Международный гостиничный бизнес»

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №

1. Теоретический вопрос (20 баллов)

Управление рисками проектами. Виды рисков и риск-анализа, сценарный анализ рисков.

2. Тестовые задания (15 баллов)

2.1. Стратегия назначения более высокой цены для максимальной прибыли на ранних стадиях вывода нового эксклюзивного гостиничного продукта на рынок называется:

- а) стратегия проникновения
- б) стратегия следования за лидером
- в) стратегия выживания
- г) стратегия «снятия сливок»

2.2. Управление человеческими ресурсами в проекте – это:

- а) повышение квалификации персонала силами сторонних компаний
- б) процесс придания инвестиционной привлекательности новому проекту и работа по продвижению проекта
- в) функция управления, направленная на обеспечение эффективного использования работников, принимающих участие в реализации проекта
- г) функция управления, обеспечивающая соответствие результата проекта потребностям потребителей

2.3. При планировании проекта процесс формирования команды проекта и закрепления ответственности за работы относится к:

- а) построению структурной схемы организации проекта
- б) разработке стратегии и тактики реализации проекта
- в) построению иерархической структуры работ
- г) планированию ресурсов проекта

2.4. Срок окупаемости проекта – это:

- а) минимальный период времени, за который накопленная сумма чистого денежного потока от реализации проекта покроет сумму инвестиционных затрат

- б) средний период времени, за который накопленная сумма чистого денежного потока от реализации проекта покрывает сумму инвестиционных затрат
- в) отраслевой период времени, за который накопленная сумма чистого денежного потока от реализации проекта покрывает сумму инвестиционных затрат
- г) максимальный период времени, за который накопленная сумма чистого денежного потока от реализации проекта покрывает сумму инвестиционных затрат

2.5. Качественные, материальные преобразования в объектах недвижимости в результате проектной деятельности, обеспечивающие обращение их в новые объекты, обладающие иными существенными параметрами, чем исходные, и большей ценностью, относятся к:

- а) маркетингу недвижимости
- б) девелопменту недвижимости
- в) градостроительному анализу
- г) ресурсному анализу

3. Практико-ориентированное задание (25 баллов)

Инвестиционные затраты равны 10 млн рублей, чистый денежный поток первого года 5, 5 млн., второго года 2, 5 млн., третьего года 2,8 млн. рублей, четвертого года 2,8 млн., пятого года 3 млн. рублей. Определите чистую приведенную стоимость проекта при ставке дисконтирования 8%, нарисуйте график ЧДД (шкалирование во времени), опишите процесс решения и объясните роль и ограничения этого показателя для оценки инвестиционных проектов.

Подготовил: _____

Утверждаю:

_____ Дата

8.Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Нормативно-правовые акты

1.Федеральный закон от 24.11.1996 № 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации»

2. Закон Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей»

3. Федеральный закон от 05.02.2018 № 16-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в целях

совершенствования правового регулирования предоставления гостиничных услуг и классификации объектов туристской индустрии»

4. Постановление Правительства РФ от 18.11.2020 г. № 1860 «Об утверждении Положения о классификации гостиниц»

5. Гражданский Кодекс РФ, ст.1027, договор коммерческой концессии, ст. 1477-1515, право на товарный знак и право на знак обслуживания

6. Федеральный закон «О защите конкуренции» от 26.07.2006 N 135-ФЗ

7. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ

8. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ

9. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021)

10. Жилищный кодекс Российской Федерации. Утвержден 188-ФЗ от 29.12.2004

11. Налоговый кодекс Российской Федерации. 1-ая часть утверждена 146-ФЗ от 31.07.1998. 2-ая часть утверждена 117-ФЗ от 05.08.2000.

12. Водный кодекс Российской Федерации. Утвержден 74-ФЗ от 03.06.2006

13. Лесной кодекс Российской Федерации. Утвержден 200-ФЗ от 04.12.2006

14. Санитарные нормы и правила, строительные норма и правила:

— СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

— СП 257.1325800.2016 «"Здания гостиниц. Правила проектирования"»

— СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

— СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод"»

— СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» и.т.д

Основная литература:

1. Гостиничный менеджмент : учебник / Е. А. Дедусенко, Э. В. Тарасенко, Е. Л. Ильина, А. И. Кошелева : под ред. Л. А. Попова, Э. В. Тарасенко. — Москва : КноРус, 2022. — 250 с. — (Бакалавриат).— ЭБС BOOK.ru. - URL: <https://book.ru/book/941732> (дата обращения: 05.06.2023). — Текст : электронный.

2. Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 457 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14763-6. — Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/511638> (дата обращения: 05.06.2023). — Текст : электронный.

3. Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 353 с. — (Высшее образование). — Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/454123> (дата обращения: 05.06.2023). — Текст : электронный.

Дополнительная литература:

4. Грачева, М. В. Проектный анализ: учет рисков : учебно-практическое пособие / М. В. Грачева — Москва : МГУ, 2017. — 176 с. — ISBN 978-5-392-26095-9. — ЭБС BOOK.ru. - URL: <https://book.ru/book/938491> (дата обращения: 05.06.2023). — Текст : электронный.

5. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. А. Асаул, Е. В. Грахова; под ред. А. Н. Асаула. — Москва: Проспект, 2017. — 384 с. — ЭБС Проспект. - <http://ebs.prospekt.org/book/30713> (дата обращения: 05.06.2023). — Текст : электронный.

6. Бабаскин, С. Я. Инновационный проект: методы отбора и инструменты анализа рисков: учебное пособие / С. Я. Бабаскин. - Москва :ИД Дело РАНХиГС, 2014. - 240 с. - (Образовательные инновации). - ЭБС ZNANIUM.com. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/445765> (дата обращения: 05.06.2023). — Текст : электронный.

7. Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2021. — 225 с. — (Высшее образование). - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1229013> (дата обращения: 05.06.2023). - Текст: электронный.

8. Уродовских, В. Н. Управление рисками предприятия: учебное пособие / В. Н. Уродовских. — Москва: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2022. — 168 с. - ЭБС ZNANIUM.com. – URL: <http://znanium.com/catalog/product/1840479> (дата обращения: 05.06.2023). - Текст : электронный.

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Электронные ресурсы БИК:

- Электронная библиотека Финансового университета (ЭБ) <http://elib.fa.ru/>
- Электронно-библиотечная система BOOK.RU <http://www.book.ru>
- Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ОНЛАЙН» <http://biblioclub.ru/>
- Электронно-библиотечная система Znanium <http://www.znanium.com>
- Электронно-библиотечная система издательства «ЮРАЙТ» <https://urait.ru/>
- Электронно-библиотечная система издательства Проспект <http://ebs.prospekt.org/books>
- Справочно-образовательная система Акцион 360 <https://action360.ru/>
- Деловая онлайн-библиотека Alpina Digital <http://lib.alpinadigital.ru/>
- Электронная библиотека издательства «МИФ» («Манн, Иванов и Фербер») <https://fa.miflib.ru/auth/#/registration>
- Интернет-библиотека СМИ Public.Ru <https://public.ru/>
- Электронная библиотека Издательского дома «Гребенников» <https://grebennikon.ru/>
- Научная электронная библиотека eLibrary.ru <http://elibrary.ru>
- Национальная электронная библиотека <http://нэб.рф/>
- Финансовая справочная система «Финансовый директор» <http://www.1fd.ru/>

- Ресурсы информационно-аналитического агентства по финансовым рынкам Cbonds.ru <https://cbonds.ru/>
- СПАРК <https://spark-interfax.ru/>
- STATISTA <https://www.statista.com/>
- Academic Reference <http://ar.cnki.net/ACADREF>
- Пакет баз данных компании EBSCO Publishing, крупнейшего агрегатора научных ресурсов ведущих издательств мира <http://search.ebscohost.com>
- Henry Stewart Talks: Библиотека Онлайн Лекций по Бизнесу и Маркетингу <https://hstalks.com/business/>
- Электронная коллекция книг издательства Springer: Springer eBooks <http://link.springer.com/>
- Электронные продукты издательства Elsevier <http://www.sciencedirect.com>
- Emerald: Management eJournal Portfolio <https://www.emerald.com/insight/>
- JSTOR. Arts & Sciences I Collection <https://www.jstor.org/>
- Библиотека электронных публикаций Организации экономического сотрудничества и развития OECD iLibrary <https://www.oecd-ilibrary.org/>
- Видеотека учебных фильмов «Решение» (тематические коллекции «Менеджмент», «Маркетинг. Коммерция. Логистика», «Юриспруденция», «Управление персоналом», «Психология управления» <http://eduvideo.online/>
- База данных научных журналов издательства Wiley <https://onlinelibrary.wiley.com/>
- Цифровой архив научных журналов: <http://arch.neicon.ru/xmlui/>
 - Annual Reviews
 - Cambridge University Press
 - The Institute of Physics (IOP) Publishing
 - Nature
 - Oxford University Press
 - Royal Society of Chemistry
 - SAGE Publications

- Science

2. <http://tourlib.net/>- Портал туристической библиотеки

3. <http://frontdesk.ru>- Официальный сайт сообщества профессионалов гостиничного бизнеса

4. <http://frio.ru/> официальный Сайт Федерации рестораторов и отельеров России

5. <https://prohotel.ru/> Информационно-справочный портал про гостиничный бизнес

6. <https://rosreestr.gov.ru/site/> Официальный сайт Росреестра.

7. <https://xn-----6kcbaababou8b2age7axh3agnwid7h4jla.xn--p1ai/> Публичная кадастровая карта России и всех регионов

8. <https://cre.ru/> Портал коммерческой недвижимости Москвы

9. <https://realty.rbc.ru/> РБК- Недвижимость. Информационная площадка.

10. <https://rgud.ru/> Официальный портал Российской гильдии девелоперов.

10.Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Методические указания для обучающихся по дисциплине разработаны и размещены на образовательном портале.

Студентам необходимо:

1. Ознакомиться с содержанием рабочей программы дисциплины «Гостиничный девелопмент», с целями и задачами дисциплины. РПД, а также все методические разработки по данной дисциплине имеются на образовательном портале.

2. Ознакомиться с графиком консультаций преподавателей.

Студентам при подготовке следует использовать нормативные документы Финансового университета, Методические рекомендации по планированию и организации внеаудиторной самостоятельной работы студентов по образовательным программам бакалавриата и магистратуры в Финансовом университете, утвержденные приказом Финуниверситета от 11.05.2021 г. № 1040 (см. сайт Финансового Университета: на главной странице раздел «Наш университет»; далее «Единая правовая база Финуниверситета»).

Методические рекомендации по подготовке докладов:

Одной из форм самостоятельной работы студента является подготовка докладов, для обсуждения их на семинарском занятии.

Цель доклада - развитие у студентов навыков аналитической работы с научной литературой, анализа дискуссионных научных позиций, аргументации собственных взглядов. Подготовка научных докладов также развивает творческий потенциал студентов.

Темы докладов определяются преподавателем и распределяются между студентами с учетом их интересов. Доклад готовится под руководством преподавателя, который ведет практические (семинарские) занятия.

Рекомендации студенту:

- перед началом работы по написанию доклада с преподавателем согласовывается структура доклада, выделяются вопросы, на которые следует обратить особое внимание (при подготовке доклада по применению нормативных документов, регламентирующих отдельные вопросы реализации кризис- диагностики), по проблемным и дискуссионным теоретическим вопросам согласовать литературу, на основе которой будут выстраиваться основные положения доклада, а также обсудить ключевые вопросы, которые следует раскрыть в докладе;

выступить на семинарском занятии с 10-15 минутной презентацией своего доклада, ответить на вопросы студентов группы.

Требования:

- к оформлению доклада в форме презентации. На титульном листе указывается наименование учебного заведения, название кафедры, наименование дисциплины, тема доклада, ФИО студента;
- к структуре доклада - оглавление, введение (указывается актуальность, цель и задачи), основная часть, выводы автора, список литературы (не менее 5 позиций). Объем согласовывается с преподавателями. В конце работы ставится дата ее выполнения и подпись студента, выполнившего работу.

Общая оценка за доклад учитывает содержание доклада, его презентацию, а также ответы на вопросы.

Методические рекомендации по выполнению ситуационных заданий

Выполнение ситуационных заданий направлено на оценку качества усвоения студентами дисциплины, владения навыками системного анализа и решения ситуационных заданий. При подготовке к выполнению работы студент должен изучить рекомендуемые нормативные правовые акты и учебную литературу, а также повторить ключевые положения и определения по изученным вопросам учебной дисциплины.

В ходе выполнения работы студенты должны проявить знания основных вопросов по темам учебной дисциплины, а также умения решать типовые задачи, формулировать четкие и содержательные ответы на вопросы, проводить сравнительную оценку.

Пример представления данных:

На основании данных Федеральной службы государственной статистики (Росстат) – www.gks.ru провести анализ средств размещения в РФ. Результаты исследования представляются в виде следующих таблиц и рисунков.

	2019			2020			2021		
	Всего	Темп роста, %	Абсолютное отклонение	Всего	Темп роста, %	Абсолютное отклонение	Всего	Темп роста, %	Абсолютное отклонение
Количество гостиниц									
Количество санаториев									

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости).

11.1. Комплект лицензионного программного обеспечения:

1. Windows Microsoft office (Word, Excel, PowerPoint)/Astra Linux, LibreOffice
2. Антивирус Kaspersky

11.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

№п/п	Название рекомендуемых технических и компьютерных средств обучения	Наименование разделов и тем
1	Правовая база данных «КонсультантПлюс»	Все темы
2	Справочно-правовая система «Гарант»	Все темы

11.3 Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации

Не предусмотрены

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Лекционные и практические занятия по дисциплине «Гостиничный девелопмент» проводятся в аудиториях, оборудованных мультимедийной системой. Для проведения семинарских занятий, предполагающих свободный доступ студентов к ресурсам сети Интернет, необходимо наличие в аудитории стандартного беспроводного доступа в Интернет. Студентам предоставлены специальные помещения для проведения лекций, семинарских занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы.