

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
высшего образования
«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
(Финансовый университет)**

**Новороссийский филиал
Кафедра «Информатика, математика и общегуманитарные науки»**



ГОСТИНИЧНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ

**Рабочая программа дисциплины
для студентов, обучающихся по направлению подготовки
43.03.02 «Туризм»
ОП «Туристический и гостиничный бизнес»**

*Рекомендовано Ученым советом Новороссийского филиала
Финансового университета
протокол № 32 от 29.01.2026 г.*

Новороссийск 2026

Рабочая программа дисциплины «сГостиничный девелопмент» для студентов, обучающихся по направлению подготовки 43.03.02 «туризм» профиль «Туристический и гостиничный бизнес». форма обучения заочная. –

Новороссийск: Финансовый университет, кафедра «Информатика, математика и общегуманитарные науки», 2026. - 50 с.

Рабочая программа учебной дисциплины содержит требования к результатам освоения дисциплины, программу, тематику практических и семинарских занятий и указания по их проведению, формы самостоятельной работы, систему оценивания и учебно-методическое обеспечение дисциплины.

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

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	1. Организует и проводит маркетинговые исследования рынка услуг гостеприимства 2. Использует методы оценки сегментов туристского рынка с целью выявления приоритетных направлений, применения PR-технологий и методов брендинга территорий. 3. Систематизирует данные анализа для разработки эффективных решений в соответствии с технологиями туристской индустрии и целевыми установками организации.	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; Знать: основные методики технико-экономического обоснования проекта и финансового моделирования, включая гостиничные проекты с дополнительными услугами Уметь: оценивать инвестиционную привлекательность проекта с учетом всех заинтересованных сторон проекта, включения комплекса дополнительных услуг. 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

			предприятия/гостиничного комплекса различных форм собственности; Уметь: оценивать экономическую эффективность проектов и программ развития предприятия гостиничного бизнеса, предпринимательские, социальные и прочие риски.
ПKN-3	Способность применять аналитические навыки и оценивать особенности развития рынка туризма, участвовать в организации событий с использованием национальных туристских ресурсов	Демонстрирует знание отечественных и зарубежных Практик управления качеством в сфере туризма и гостеприимства. Обосновывает выбор стратегических инструментов повышения качества услуг. Разрабатывает рекомендации по внедрению системы стандартов качества в индустрии 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; 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 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 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 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.
--	--	--	--

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Гостиничный девелопмент» является дисциплиной ОП «Туристический и гостиничный бизнес» заочная форма обучения 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 «Туристский и гостиничный бизнес»	
	Заочная форма обучения	
	Всего (в з/е и часах)	Семестр 7 (в часах)
Общая трудоемкость дисциплины	5 з.е./180	180
Контактная работа - Аудиторные занятия	20	20
Лекции	4	4
Семинары, практические занятия	16	16
Самостоятельная работа	160	160
Вид текущего контроля	Контрольная работа	Контрольная работа
Вид промежуточной аттестации	Экзамен	Экзамен

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

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

Таблица 2.1

№ п/ п	Наименование тем (разделов) дисциплины	Трудоемкость в часах					Формы текущего контроля успеваемости
		Всего	Контактная работа			Самост оитель ная	
			Общая , в т.ч.:	Лекции	Семинары, практичес		
1.	Тема 1. Понятие девелопмента недвижимости. Экономика недвижимости. Основы кадастра недвижимости.	23	3	1	2	20	Групповая дискуссия, устное обсуждение ситуационных задач

2	Тема 2. Гостиничный девелопмент.	23	3	1	2	20	Решение ситуационных задач в формате бизнес-игры, защита индивидуальных заданий
3	Тема 3. Основы девелопмента как проектной деятельности	22	2		2	20	Решение ситуационных задач. Выполнение и защита проекта в мини-группах
4.	Тема 4. Инвестиционная финансовая деятельность и инвестирование девелоперские проекты.	22	2		2	20	Устный опрос, выполнение ситуационных заданий
5.	Тема 5. Проектный анализ и учет рисков девелоперского проекта.	22	2		2	20	Устный опрос, выполнение практических заданий
6.	Тема 6. Технология оценки объектов гостиничной недвижимости.	22	2		2	20	Тестирование, выступления с презентациями индивидуальных заданий, письменное индивидуальное выполнение ситуационных задач.
7.	Тема 7. Введение в управление строительством и градорегулирование	23	3	1	2	20	Выступления с презентациями индивидуальных заданий.
8.	Тема 8 Управление маркетингом гостиничного	23	3	1	2	20	Устный опрос, индивидуальные доклады по темам,

	девелоперского проекта.						решение задач, тестирование
	В целом по дисциплине	180	20	4	16	160	Согласно учебному плану: контрольная работа

5.3. Содержание семинаров, практических занятий

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
Тема 1. Понятие девелопмента недвижимости. Экономика недвижимости. Основы кадастра недвижимости.	1. Рынок коммерческой недвижимости и особенности его функционирования. 2. Функциональные модели девелоперской деятельности. 3. Сущность концепции девелопмента: стадии процесса девелопмента, стейкхолдеры Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 1-12, 15, 17, 1-8 Раздел 9: № 1-10	Работа в малых группах Дискуссия. Просмотр видео. Выполнение заданий в мини-группах.
Тема 2. Гостиничный девелопмент.	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. Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 1-12, 16, 17, 1-8 Раздел 9: № 1-10	Решение ситуационных задач
Тема 3. Основы девелопмента как проектной деятельности	1. Разработка идеи и формирование концепции проекта. 2. Бизнес-план проекта, оценка эффективности и реализуемости проекта 3. Техническое обеспечение объекта недвижимости. Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 4, 12, 13, 15, 16, 1-8, Раздел 9: № 1-10	Решение ситуационных задач. Выполнение и защита проекта в мини-группах
Тема 4. Инвестиционная и финансовая деятельность и инвестирование в девелоперские проекты.	1. Расчет показателей эффективности инвестиций. 2. Структура бизнес-плана проекта. 3. Календарное и сетевое планирование. Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 4, 1-8 Раздел 9: № 1-10	Разбор и обсуждение ситуационного задания
Тема 5. Проектный анализ и учет рисков девелоперского проекта.	1. Сценарный анализ рисков проекта 2. Анализ чувствительности. 3. Качественный и количественный анализ рисков проекта. Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 4, 12, 1-8 Раздел 9: № 1-10	Разбор и обсуждение ситуационного задания

Тема 6. Технология оценки объектов гостиничной недвижимости.	1. Инспектирование и мониторинг объектов недвижимости. 2. Методы, инструменты и механизмы оценки. 3. Определение терминальной стоимости проекта и отражение ее в финансовой модели проекта. Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 4, 12, 13, 4-6 Раздел 9: № 1-10	Тестирование, выступления с презентациями индивидуальных заданий, письменное индивидуальное выполнение кейсов.
Тема 7. Введение в управление строительством и градорегулирование.	1. Градорегулирование мегаполисов. 2. Девелопмент и редевелопмент территорий. 3. Формирование туристско-рекреационных кластеров. Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 12, 13, 17, 7-10. Раздел 9: № 1-10	Обсуждение проблемных вопросов темы, дискуссия, решение ситуационных задач.
Тема 8 Управление маркетингом гостиничного девелоперского проекта.	1. Исследование конкурентных преимуществ проекта 2. Проведение маркетингового анализа 3. Выделение основных сегментов бизнеса и формирование УТП. Рекомендуемые источники: Раздел 8: № 1-12, 1-8 Раздел 9: № 1-10	Индивидуальные доклады по темам, 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

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.	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.	- 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 3. Основы девелопмента как проектной деятельности	1. Разработка и согласование проектной документации. 2. Состав проектной документации и механизм ее разработки и согласования.	- 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 4. Инвестиционная и финансовая деятельность и инвестирование в девелоперские проекты.	1. Расчет показателей эффективности инвестиций. 2. Организация технического надзора и строительного контроля. 3. Источники финансирования девелоперских проектов. 4. Гибкие проектные технологии в проектных решениях.	- 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 5. Проектный анализ и учет рисков девелоперского проекта.	1. Процессно-ориентированный подход к бюджетированию проекта с разработкой трех видов сценариев. 2. Командо-ориентированный подход к выполнению календарного плана проекта.	- 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 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.

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».

Компетенция	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)	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: а) анализ местоположения б) анализ ресурсного качества участка в) анализ рыночного спроса г) анализ технологической и финансовой осуществимости проекта Задание 2. Основными критериями оценки инвестиционных проектов являются: а) чистая приведенная стоимость б) внутренняя норма доходности в) срок окупаемости г) балансовая прибыль инвестиций Задание 1. Присоединение отеля к софт-бренду выгодно для собственника отеля по следующим причинам: а) возможность переложить все риски на компанию, развивающую софт-бренд б) сохранение операционной независимости в) гибкие условия контракта г) бесплатная рекламная поддержка 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. Задание 1. Срок окупаемости проекта – это:
---	--

	а) минимальный период времени, за который накопленная сумма чистого денежного потока от реализации проекта покрывает 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 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.
Способность разрабатывать туристские продукты и туристско-рекреационные проекты, осуществлять их рекламу и продвижение	Задание 1. В мае 2013 г. один из лучших отелей Санкт-Петербурга «Астория» отметила свой столетний юбилей. При этом собственники отеля полностью обновили ресторанную 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

жение (ПKN-3)	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.			
	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.			
	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

	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 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			
Способность принимать участие в различных формах социально-ответственного туризма, в том числе экологического, использовать методы регулирования для	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:			
	Годы	0	1	2
	Инвестиции, млн. руб.	(400)		
	Чистый денежный поток, млн руб		240	200
	Каков срок окупаемости проекта? Опишите поэтапно процесс решения.			

достижения устойчивого развития гостиничных компаний и туристских территорий (ПКН- 4)	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%. Задание 2. На этой стадии жизненного цикла гостиничное предприятие иногда подвергается редевелопменту: а) выведение на рынок б) рост в) зрелость г) упадок 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 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
--	--

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 экзамену:

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 территория, 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.
21. Основы формирования команды проекта
22. Scrum и Kanban как основные методики управления гибкими проектами, особенности применения и различия.

23. Методики Six Sigma и Lean Management при управлении проектами в гостиничном и туристическом бизнесе.
24. Модель Кано, ее основные характеристики и особенности применения при управлении проектами в гостиничном и туристическом бизнесе.

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

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 преподавателем. 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. 2Сертифицированные 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.

Фонды оценочных средств для проверки каждой компетенции, формируемой дисциплиной

Учебная дисциплина: *Гостиничный девелопмент*

Компетенции:

ПKN-4 Способность осуществлять исследование туристского рынка, анализировать, систематизировать, интерпретировать и оценивать информацию, организовывать продажи и продвижение туристского продукта с использованием знаний маркетинга и статистики.

ПКП-3 Способность анализировать и оценивать особенности развития рынка туризма, участвовать в организации событий с использованием национальных туристских ресурсов.

Номер задания	Содержание задания	Правильный ответ	Компетенция
1.	сопровождение, развитие и управление объектом сервисной недвижимости — от постановки целей и задач до качественной и стратегически продуманной с точки зрения будущих продаж — это	Гостиничный девелопмент	ПKN-4
2.	Какие задачи выполняет гостиничный менеджер? а) Планирование и координация работы гостиницы. б) Управление бронированием и размещением гостей. в) Развитие маркетинговых стратегий для привлечения клиентов. г) Все перечисленные варианты.	а) Планирование и координация работы гостиницы.	ПKN-4
3.	Что включает в себя гостиничный сервис? а) Обслуживание гостей в ресторане гостиницы. б) Предоставление различных услуг для комфортного пребывания гостей. в) Уборка и поддержание чистоты в номерах и общественных зонах. г) Все перечисленные варианты.	г) Все перечисленные варианты.	ПKN-4
4.	Какая из нижеперечисленных функций относится к основным обязанностям турагента? А) договорная (заключение договоров с поставщиками туристских услуг); Б) калькулятивная (расчет стоимости тура); В) реализационная (реализация туристского продукта на рынке); Г) маркетинговая	В) реализационная (реализация туристского продукта на рынке);	ПKN-4
5.	Операторы, специализирующиеся на определенном продукте или секторе рынка (на определенной стране, на определенном виде туризма)	<i>Специализированные операторы</i>	ПKN-4
6.	Операторы, которые разрабатывают турпоездки по нескольким фронтам сразу. Таких операторов на туристском рынке большая часть	<i>Многопрофильные операторы</i>	ПKN-4
7.	Что из нижеперечисленного относится к одной из основных обязанностей туроператора:	Б) формирование туристского продукта;	ПKN-4

	А) информация и консультация клиентов; Б) формирование туристского продукта; В) реализация туристского продукта на рынке; Г) оформление договорной документации с клиентом		
8.	Форма работы туроператора с поставщиками гостиничных услуг, при которой оператор заявляет о размерах и длительности собственного блока мест в отеле, но не оплачивает его предварительно. Оплата отелю в этом случае осуществляется перед каждым заездом туристов	<i>Элотмент</i>	ПКи-4
9.	Форма работы туроператора с поставщиками гостиничных услуг, при которой характерна полная или частичная (не менее 50 %) предоплата заявленного количества номеров непосредственно перед началом сезона. Кроме того, туроператор не может отказаться от заявленного блока до окончания сезона	<i>Комитмент</i>	ПКП-3
10.	Назовите сокращенное наименование международной межправительственной организации в сфере туризма, действующей под патронажем ООН: А) ВТО; Б) РОТ; В) ЮНВТО; Г) РСТ	В) ЮНВТО;	ПКП-3
11.	Что из нижеперечисленного НЕ входит в понятие туристские ресурсы страны: А) природные и климатические условия; Б) недра и полезные ископаемые; В) достопримечательности и памятники культуры; Г) удачное экономико-географическое положение	Б) недра и полезные ископаемые;	ПКП-3
12.	По своему положению турагентства делятся: А) на инициативные и рецептивные; Б) на внешние и внутренние; В) на крупные и мелкие; Г) на независимые (самостоятельные) и дочерние	Г) на независимые (самостоятельные) и дочерние	ПКП-3
13.	Какие две основные характеристики определяют качество туристских ресурсов: А) известность и доступность; Б) запоминаемость и неповторимость; В) узнаваемость и распространенность; Г) заброшенность и обветшалость	А) известность и доступность;	ПКП-3
14.	Что такое "пакетные предложения" в гостиничном бизнесе? А) Предложения, включающие размещение и дополнительные услуги Б) Предложения только на размещение С) Специальные предложения для групп Д) Предложения для постоянных клиентов	Ответ: А) Предложения, включающие размещение и дополнительные услуги	ПКП-3
15.	Какой из следующих отделов отвечает за уборку номеров? А) Ресепшн Б) Отдел продаж С) Хозяйственный отдел	Ответ: С) Хозяйственный отдел	ПКП-3

	D) Отдел обслуживания		
16.	Что такое "управление доходами" в гостиничном бизнесе? А) Процесс управления затратами В) Процесс максимизации доходов от размещения С) Процесс управления персоналом D) Процесс маркетинга	Ответ: В) Процесс максимизации доходов от размещения	ПКП-3
17.	Какой из следующих показателей используется для оценки эффективности гостиницы? А) Заполняемость В) Количество сотрудников С) Площадь гостиницы D) Количество номеров	Ответ: А) Заполняемость	ПКП-3