

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе БГУ

А.В. Данильченко

" 19 " *сентября* 2014 г.

Регистрационный № УД-078 /р. 2014

МАРКЕТИНГ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Учебная программа учреждения высшего образования по учебной дисциплине

для специальности:

1-26 81 03 «Управление недвижимостью»

Факультет Государственный институт управления и социальных технологий

Кафедра управления недвижимостью

Семестр (семестры) _____

Лекции 8
(количество часов)

Экзамен _____
(семестр)

Практические (семинарские)
занятия 8
(количество часов)

Зачет 1
(семестр)

Лабораторные
занятия _____
(семестр)

Аудиторных часов по
учебной дисциплине _____
(количество часов)

Всего часов по
учебной дисциплине _____
(количество часов)

Форма получения
высшего образования: заочная

Составила: Т.Н. Недерева-Архипец

2014 г.

Учебная программа составлена на основе _____

(название типовой учебной программы или утвержденной в установленном порядке учебной программы ведущего учреждения высшего образования по учебной дисциплине, дата утверждения, регистрационный номер)

Рецензенты

А.В. Пеккель, директор ООО «Сити Инвест Групп»

(И.О.Фамилия, должность, ученая степень, ученое звание рецензента)

Т.В. БОРЗДОВА, зав. кафедрой управления недвижимостью ГИУСТ БГУ,
кандидат технических наук, доцент

(И.О.Фамилия, должность, ученая степень, ученое звание рецензента)

Рассмотрена и рекомендована к утверждению кафедрой
управления недвижимостью

22.05.2014, прот. № 11

(дата, номер протокола)

Заведующий кафедрой

_____ Т.В. Борздова

Одобрена и рекомендована к утверждению Учебно-методической комиссией Государственного института управления и социальных технологий БГУ

19.06.2014, прот. № 4

(дата, номер протокола)

Председатель

_____ Э.И. Зборовский

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Учебная дисциплина «Маркетинг объектов недвижимости» предназначена для студентов 2 степени получения высшего образования специальности 1-26 81 03 «Управление недвижимостью».

Основной целью преподавания дисциплины является усвоение слушателями основных вопросов в области маркетинга для рынка недвижимости. В процессе изучения слушатели должны приобрести теоретические знания и практические навыки.

Задачи изучения учебного курса:

- раскрытие сущности рынка недвижимости, основных показателей рынка, факторов, влияющих на его развитие;
- освоение слушателями основ анализа рынка недвижимости, маркетинговых исследований на рынке;
- раскрытие сущности девелоперского проекта;
- освоение слушателями основ разработки концепции проекта;
- раскрытие сущности маркетинговых стратегий на рынке недвижимости;
- знакомство слушателей с построением маркетингового плана и разработкой системы интегрированных маркетинговых коммуникаций, оценкой эффективности системы маркетинга;
- изучение вопросов построения системы маркетинга в организации;

В результате изучения учебного курса магистрант **должен знать:**

- основные показатели рынка недвижимости;
- основы анализа рынка недвижимости;
- основы разработки стратегий на рынке недвижимости;
- основы разработки системы интегрированных маркетинговых коммуникаций.

должен уметь:

- разрабатывать и реализовывать маркетинговые стратегии на рынке недвижимости;
- применять освоенные технологии на рынке недвижимости;
- разрабатывать систему маркетингового управления компанией;
- оценивать результаты маркетинговой деятельности.

В соответствии с учебным планом по специальности 1-26 81 03 «Управление недвижимостью» дисциплина изучается в первом семестре; форма отчетности – зачет.

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

ТЕМА 1

Обзор рынка недвижимости. Основные показатели рынка.

Понятие и система рынка недвижимости. Субъекты и объекты на рынке. Этапы развития. Первичный и вторичный рынок недвижимости. Объемы строительства. Количество сделок на вторичном рынке жилой недвижимости г. Минска. Ценовой обзор рынка жилой недвижимости. Сегментация рынка. Основные тенденции на рынке недвижимости. Факторы, влияющие на развитие рынка недвижимости.

ТЕМА 2

Анализ рынка недвижимости. Маркетинговые исследования.

Мониторинг рынка недвижимости. Основные показатели. Методы исследования. Исходные данные. Классификация объектов недвижимости. Маркетинговый аудит проекта. Анализ земельного участка. Конкурентный анализ. SWOT-анализ проекта.

ТЕМА 3

Девелоперский проект.

Суть девелоперского проекта. Жизненный цикл девелоперского проекта. Разработка концепции проекта. Основные ошибки при разработке концепций проектов. Особенности реализации крупномасштабных девелоперских проектов.

ТЕМА 4

Маркетинговые стратегии на рынке недвижимости.

Маркетинговые стратегии: основные подходы (матрицы Ансоффа, матрица БКГ, стратегии Портера). Модель 4P. Ценовые стратегии.

ТЕМА 5

Маркетинговый план.

Оценка эффективности маркетинговой деятельности.

Основное направление плана, стратегии. Задачи маркетингового плана: финансовые, маркетинговые, социальные. Ценообразование в маркетинговом планировании. Измерение эффективности маркетинговой деятельности: цели, инструменты. Маркетинговый бюджет. Разработка системы ключевых показателей эффективности (KPI).

ТЕМА 6

Маркетинговые коммуникации.

Интегрированные маркетинговые коммуникации. Определение целей и задач. Целевая аудитория. Реклама. PR. Стимулирование сбыта. Директ-маркетинг. Ошибки в построении коммуникаций. Примеры.

ПРИМЕРНЫЙ ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

№ п/п	Наименование темы	Всего часов	Аудиторных часов (по учебному плану)
1.	Обзор рынка недвижимости. Основные показатели.	22	2
2.	Анализ рынка недвижимости. Маркетинговые исследования.	30	4
3.	Девелоперский проект. Жизненный цикл девелоперского проекта. Концепция проекта. Основные маркетинговые ошибки при реализации.	30	4
4.	Маркетинговые стратегии на рынке недвижимости.	10	2
5.	Маркетинговый план. Оценка эффективности маркетинговой деятельности.	10	2
6.	Маркетинговые коммуникации.	10	2
	ИТОГО:	112	16

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов						Формы контроля знаний
		лекции	практические занятия	семинарские занятия	лабораторные занятия	управляемая самостоятельная работа магистранта	Иное	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Обзор рынка недвижимости. Основные показатели.	2						
	Анализ рынка недвижимости. Маркетинговые исследования.	2	2					
	Девелоперский проект. Жизненный цикл девелоперского проекта. Концепция проекта. Основные маркетинговые ошибки при реализации.	2	2					
	Маркетинговые стратегии на рынке недвижимости.		2					
	Маркетинговый план. Оценка эффективности маркетинговой деятельности.	2						
	Маркетинговые коммуникации.		2					
	ИТОГО	8	8					

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ЛИТЕРАТУРА

Нормативная

1. УКАЗ Президента Республики Беларусь от 15.06.2006 N 396 (ред. от 31.01.2008) "О ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ".

2. УКАЗ Президента Республики Беларусь от 28.01.2008 N 43 "О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ ЗАСТРОЙЩИКОВ, ГАРАЖНЫХ КООПЕРАТИВОВ И КООПЕРАТИВОВ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ЭКСПЛУАТАЦИЮ АВТОМОБИЛЬНЫХ СТОЯНОК".

Основная

2. Портер М. Конкурентная стратегия. – М.: Альпина Бизнес Букс, 2007. – 452с.

3. Вуд М. Полное и детальное руководство по планированию маркетинга. – М.: Дело и сервис, 2009. – 348с.

4. Облой К. Стратегия успешной компании. – М.: Издательство деловой и учебной литературы, 2005. – 468с.

5. Овчинников Р., Сухов С. Корпоративный веб-сайт на 100 %. – С-Пб: Питер, 2010. – 314с.

6. Ших К. Эра Facebook. – М.: Манн, Иванов и Фербер, 2010. – 287с.

7. Коллинз Д. От хорошего к великому. Почему одни компании совершают прорыв, а другие нет...С-Пб: Стокгольмская школа экономики в Санкт-Петербурге, 2011. – 320с.

8. Клифтон Б. Google Analytics: профессиональный анализ посещаемости веб-сайтов.: Пер. с англ. – М.: ООО «И.Д. Вильямс», 2009.- 400с.

Дополнительная

9. КОДЕКС Республики Беларусь от 22.03.1999 N 248-З "ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ"

10. ЗАКОН Республики Беларусь от 20.06.2008 N 345-З "ОБ ИПОТЕКЕ".

11. ЗАКОН Республики Беларусь от 16.04.1992 N 1593-ХІІ (ред. от 15.07.2008) "О ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ".

12. ЗАКОН Республики Беларусь от 22.07.2002 N 133-З (ред. от 08.07.2008) "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОГО

ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ" (с изм. и доп., вступившими в силу с 21.08.2008).

13. УКАЗ Президента Республики Беларусь от 29.11.2005 N 565 (ред. от 26.08.2008) "О НЕКОТОРЫХ МЕРАХ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ" (с изм. и доп., вступившими в силу с 07.10.2008).

14. УКАЗ Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 N 667 "ОБ ИЗЪЯТИИ И ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ".

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ К УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЕ

на 20__/20__ учебный год

№№ ПП	Дополнения и изменения	Основание

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры управления недвижимостью (протокол № ____ от _____ 20__ г.)

Заведующий кафедрой
к.т.н., доцент

Т.В. Борздова

УТВЕРЖДАЮ
Директор ГИУСТ БГУ
д.ист.н., профессор

П.И. Бригадин