

УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ «БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ

Первый проректор Учреждения
образования «Белорусский
государственный
экономический университет»

_____ Садовский В.В.

«___» _____ 2017 г.

Регистрационный № _____

ПРОГРАММА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПРАКТИКИ

для специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке
недвижимости»

2017 г.

СОСТАВИТЕЛИ:

И.М. Микулич, зав. кафедрой экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент

И.А. Леднёва, доцент кафедры экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»

(протокол № 4 от 12.10.2017 г.)

Советом факультета коммерции и туристической индустрии учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»
(протокол № 2 от 25.10.2017 г.)

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель практики
_____ П.И. Буторин

Ответственные за выпуск: И.М. Микулич, И.А. Леднёва

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Программа разработана в соответствии с образовательным стандартом специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости», Положением о практике студентов в учреждении образования «Белорусский государственный экономический университет», утвержденном приказом ректора БГЭУ от 13.03.2012 г. № 215-А. Практика является частью образовательной программы высшего образования. Она направлена на формирование и развитие практических навыков и компетенций в процессе выполнения определенных видов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Цель практики - закрепление полученных в ходе обучения профессиональных знаний по экономике недвижимости, инвестиций и инноваций, ценообразованию, моделированию коммерческих процессов на рынке недвижимости и другим специальным дисциплинам, выработка умений применять данные знания при решении прикладных вопросов и формирование навыков в сфере экономики и управления на рынке недвижимости.

Задачи практики:

- закрепление и углубление полученных профессиональных знаний;
- совершенствование процедуры анализа и моделирование процессов развития как отдельных объектов рынка недвижимости, так и в целом всего рынка;
- овладение практическими навыками и приемами решения конкретных задач, связанных с экономической деятельностью организации;
- формирование практических навыков, проведение и оформление результатов исследований.

В результате прохождения экономической практики студент должен:

знать:

- основные характеристики рынка недвижимости;
- экономические механизмы регулирования рынка недвижимости и землепользования;
- особенности политики налогообложения на рынке недвижимости;
- специфику ценообразования на рынке недвижимости;
- методы и инструменты прогнозирования и планирования развития рынка недвижимости;
- механизм финансирования объектов недвижимости в современных условиях;
- методику анализа и оценки эффективности бизнес-процессов в сфере недвижимости.

уметь:

- осуществлять мониторинг и вести диагностику рынка недвижимости;
- составлять прогнозы развития рынка недвижимости в целом и отдельных его объектов;

- определять эффективность функционирования на рынке недвижимости;
- вести оценку объектов недвижимости;
- анализировать инвестиционную привлекательность рынка и объектов;
- разрабатывать инвестиционную стратегию и тактику;
- выявлять наиболее оптимальные источники финансирования недвижимости.

владеть:

- навыками системного подхода в изучении рынка недвижимости;
- современными методами сбора и обработки данных;
- инструментарием исследования и экономического анализа рынка недвижимости;
- методиками расчета оценки доходности недвижимости и результативности финансирования в недвижимость.

Практика начинается с ознакомления студента с руководителем практики от вуза, организации, с организацией хозяйственной деятельности, условиями и режимом работы объекта практики.

Студент изучает основные нормативные, законодательные акты, материалы, инструкции, положения и другие документы, которыми руководствуются организации в своей деятельности.

Период проведения практики определяется учебными планами и графиком учебного процесса на учебный год по специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости».

Продолжительность экономической практики для студентов дневной формы обучения – 3 недели; для студентов заочной формы обучения – 2 недели.

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРАКТИКИ

Практика студентов организуется на основании договоров, заключаемых с организациями Республики Беларусь независимо от их формы собственности и подчиненности, соответствующими профилю подготовки специалистов.

В качестве баз для прохождения практики могут выступать: организации, осуществляющие деятельность в сфере экономики, экспертизы и управления недвижимостью: проектные, изыскательские, землеустроительные, строительные организации; экспертные организации, органы государственной экспертизы; органы государственного управления недвижимостью, органы технической инвентаризации и государственной регистрации, фонды управления госимуществом; агентства недвижимости, риэлтерские компании; структурные подразделения Государственного объединения «Белорусская железная дорога», субъекты системы водного транспорта, ОАО «Авиакомпания «Белавиа», управления ЖКХ и другие организации, деятельность которых соответствует профилю подготовки специалистов в университете по специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости».

Место практики определяется кафедрой экономики торговли и услуг или может быть выбрано студентом самостоятельно при условии соответствия организации требованиям, обеспечивающим выполнение программы практики в полном объеме. В этом случае студент представляет при необходимости на кафедру гарантийное письмо организации о согласии принять его на практику. В последующем со всеми организациями-базами практики заключается договор.

Предприятия, организации, учреждения, используемые в качестве баз практики, должны отвечать следующим требованиям:

- наличие структурных подразделений, бизнес-единиц, специалистов по профилю специальности;
- возможность квалифицированного руководства практикой студентов;
- возможность предоставления студенту права пользования имеющейся литературой, технической и другой документацией, необходимой для выполнения программы практики.

До начала практики студент обязан полностью выполнить учебный план за соответствующий период обучения, пройти инструктаж по технике безопасности и согласовать с руководителем практики от кафедры экономики торговли и услуг все организационные вопросы. Форма проведения практики индивидуальная.

Студент должен явиться на место прохождения практики в срок, установленный учебным планом. Опоздание на практику без уважительных причин является нарушением учебной дисциплины и влечет за собой продление срока практики. Уважительные причины опоздания должны быть подтверждены соответствующим документом.

На студентов-практикантов распространяется режим рабочего дня, действующий в организации, где осуществляется прохождение практики. Исходя из особенностей организации, режим работы для студентов-практикантов может быть установлен распоряжением или приказом руководителя организации. При зачислении студентов на штатные должности в период практики на них распространяется законодательство о труде и правила внутреннего трудового распорядка организации. На студентов, не зачисленных на штатные должности, также распространяется режим рабочего дня, действующий в данной организации.

Использование студентов в операциях и процессах, не предусмотренных программой практики, не допускается.

Оформление на практику и назначение руководителя осуществляет отдел кадров организации по предоставленному студентом направлению. Руководство практикой студентов в организации приказом руководителя возлагается на высококвалифицированных специалистов, имеющих соответствующее образование и квалификацию.

Студент должен ознакомить руководителя от организации с программой практики, согласовать с ним календарный план-график на весь период практики, который отражается в дневнике. В первый день практики

студент проходит инструктаж по технике безопасности и охране труда, знакомится с правилами трудового распорядка и иными локальными нормативными правовыми актами, порядком получения документов и материалов.

Студент обязан вести дневник, в который ежедневно вносятся записи по отдельным вопросам в соответствии с программой практики. Дневник должен постоянно находиться у студента и предоставляется руководителю от кафедры при посещении им места практики, а также руководителю от организации по требованию.

Если несколько студентов проходят практику на одном объекте одновременно, одновременно исследования должны проводиться по разным направлениям деятельности данного объекта. Студент должен пройти практику в установленный учебным планом срок, провести исследования, предусмотренные программой практики, выполнить индивидуальное задание, подготовить и защитить отчет по практике.

Руководство практикой студентов осуществляется преподавателями кафедры экономики торговли и услуг совместно с руководителем от организации (базы практики). Руководитель практики от кафедры обеспечивает учебно-методическую помощь студентам в освоении программы практики, определяет индивидуальные задания, проводит консультации и собеседования по изучению отдельных вопросов программы и написанию отчетов по практике, готовит отзыв и организует защиту отчетов по практике. Руководитель практики от кафедры обязан осуществлять постоянную связь с руководителем практики от организации (базы практики), согласовывать с ним размещение практикантов по рабочим местам (отделам, управлениям) и решать другие организационные вопросы. При посещении базы практики, руководитель практики от кафедры проводит консультации, контролирует работу студента и выполнение им программы, проверяет правильность ведения дневника, оказывает помощь в выполнении индивидуального задания. Руководитель практики от организации в соответствии с содержанием программы организует работу студента, составляет индивидуальный календарный план прохождения практики, оказывает помощь в сборе материалов, предоставляет возможность пользования имеющейся документацией и другими материалами, оказывает помощь в выполнении индивидуального задания, контролирует соблюдение трудовой дисциплины, ведение дневника и т.п.

После окончания практики руководитель от организации заверяет записи в дневнике студента, выдает ему характеристику, проверяет отчет студента по практике, а руководитель организации заверяет его подписью и печатью.

СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИКИ

В ходе прохождения практики и написания отчета студент должен:

1) осуществить анализ рынка и внешней среды функционирования организации (анализ инфраструктуры, конкурентной среды и конъюнктуры рынка недвижимости, тенденции и закономерности его развития, анализ активности на отдельных сегментах рынка и т.д.);

2) дать характеристику объекта практики (наименование и местонахождение организации, организационно-правовая форма, устав, основные направления деятельности, номенклатура продукции (услуг), организационная и производственная структура и др.);

3) оценить трудовой и кадровый потенциалы, материально-технической базу объекта практики:

К количественным характеристикам трудового и кадрового потенциалов можно отнести списочную и явочную численность работников на определенную дату; среднесписочную численность работников за определенный период; темпы роста (прироста) численности работников за определенный период; удельный вес служащих, имеющих высшее и/или среднее специальное образование; средний стаж работы по специальности работников; показатели движения кадров и др.

В рамках качественной оценки трудового и кадрового потенциалов анализируют: уровень образования, условия труда, мотивация персонала, удовлетворенность работой, стратегию кадрового роста и др.

Таблица – Структура трудовых ресурсов по уровню образования

Образование	Годы				Отклонение (+/-)		Темп изменения, %
	Прошлый		Отчетный		чел.	в % к итогу	
	чел.	в % к итогу	чел.	в % к итогу			
Высшее							
Среднее специальное							
Профессионально-техническое							
Общее среднее							
Иное							
Всего		100		100		х	

Половозрастная структура работников, сведения в разрезе должностей, а также информация о стаже работы представляется в таблицах аналогичного вида.

Таблица – Показатели движения трудовых ресурсов

Показатель	Прошлый период	Отчетный период	Отклонение (+/-)
1. Среднесписочная численность работников, чел.			
2. Принято – всего, чел.			
3. Коэффициент оборота по приёму (п.2/п.1)			
4. Уволено – всего, в том числе:			
4.1. по собственному желанию и в связи с прекращением трудового договора (контракта)			
4.2. за прогулы и другие нарушения трудовой дисциплины			
5. Коэффициент оборота по увольнению (п.4/п.1)			
6. Коэффициент текучести [(п.4.1+п.4.2)/п.1]			
7. Коэффициент общего оборота [(п.4+п.2)/п.1]			
8. Коэффициент восполнения работников (п.2/п.4)			

Таблица – Показатели эффективности использования трудовых ресурсов

Показатель	Прошлый период	Отчетный период	Отклонение (+/-)	Темп изменения, %
Среднесписочная численность работников, чел.				
Выручка от реализации, тыс.р.				
Производительность труда, тыс. р. на чел.				
Прибыль от реализации на одного работника, тыс. р.				
Средняя заработная плата, тыс.р.				
Интегральный показатель эффективности использования трудовых ресурсов (рассчитывается при необходимости)				

Таблица – Показатели оценки материально-технической базы

Показатели	периоды		Отклонение (+/-)	Темп изменения, %
	прошлый	отчетный		
1. Выручка от реализации товаров, работ, услуг, тыс. р.				
2. Среднегодовая стоимость основных фондов, тыс. р.				
3. Среднесписочная численность персонала, чел.				
4. Фондоотдача, р. (стр.1/стр.2)				
5. Фондоемкость, р. (стр.2/стр.1)				
6. Фондовооружённость, р. (стр.2/стр.3)				
7. Коэффициент эффективности использования основных фондов				x

4) выполнить анализ результатов деятельности организации (изучаются объемные показатели, показатели эффективности операций на рынке недвижимости, конечные финансовые показатели и др.):

Таблица – Основные финансовые показатели деятельности

Показатель	Прошлый период	Отчетный период	Отклонение (+/-)	Темп изменения, %
Выручка от реализации товаров, работ, услуг, тыс.р.				
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг				
Валовая прибыль, тыс.р.				
Управленческие расходы, тыс.р.				
Прибыль от реализации продукции, товаров, работ, услуг, тыс.р.				
Рентабельность оборота, %				x
Прибыль по текущей деятельности, тыс.р.				
.....				
Чистая прибыль, тыс.р.				
Рентабельность продаж, %				x

Таблица – Оценка эффективности сделок с недвижимостью

Показатель	Прошлый период	Отчетный период	Отклонение (+/-)	Темп изменения, %
Количество совершенных за период сделок				
Выручка, полученная от осуществления сделок, тыс. р.				
Прибыль, полученная от осуществления сделок, тыс.р.				
Рентабельность сделок, %				x

* Таблица приводится в разрезе видов сделок (купля-продажа на первичном рынке, на вторичном рынке, сдача в аренду и т.д.).

Также приводится структура затрат предприятия и анализируется их динамика:

Таблица – Оценка структуры и динамики затрат (на примере агентства недвижимости)

Показатель	Годы				Отклонение (+/-)		Темп изменения, %
	Прошлый		Отчетный		тыс.р	в % к итогу	
	тыс.р.	в % к итогу	тыс.р.	в % к итогу			
Затраты всего, том числе		100		100		-	
материальные затраты							

затраты оплата труда							
отчисления на социальные нужды							
амортизация основных средств и нематериальных активов							
прочие расходы*							

*в составе прочих расходов отразить статьи, имеющие удельный вес в итоге (прочих затрат) более 5 %

Перечень и содержание таблиц могут быть изменены в зависимости от специфики объекта практики.

5) изучить особенности ценообразования на рынке недвижимости, отдельном сегменте и/или организации;

6) спрогнозировать, смоделировать процессы и сценарии развития рынка недвижимости, отдельного сегмента и/или организации;

7) оценить риски осуществления деятельности на рынке недвижимости;

8) сформулировать цели, задачи и определить направления повышения эффективности функционирования организации на рынке, эффективности сделок на рынке недвижимости.

Содержание программы практики во многом определяется спецификой базы практики. Анализ может проводиться как для рынка недвижимости в целом, так и для отдельного его сегмента.

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ

В период прохождения практики студенту может быть дано индивидуальное задание на одну из актуальных тем по профилю специальности. Тема индивидуального задания определяется руководителем практики от кафедры с учетом специфики базы практики и проблем, требующих решения. При выполнении индивидуального задания студент должен проанализировать учебную и научную литературу, публикации в специализированных газетах и журналах, Интернет-ресурсы, сделать выводы по результатам исследования. Индивидуальное задание включается в отчет по практике.

ОФОРМЛЕНИЕ ОТЧЕТА

По окончании практики магистрант составляет письменный отчет по результатам ее прохождения в объеме до 40 страниц текста и представляет в установленный срок на кафедру.

Отчет должен содержать сведения о конкретно выполненной студентом работе в период практики и весь материал, отражающий содержание

разделов программы практики, календарного плана и индивидуального задания. Отчет должен включать:

- титульный лист, с указанием места прохождения практики, фамилии, имени, отчества студента с указанием курса, срока практики, а также руководителей практики от кафедры, от организации (ПРИЛОЖЕНИЕ А);

- содержание с перечнем всех разделов, подразделов с указанием страниц;

- основную часть с описательным, графическим и иллюстративным материалом;

- индивидуальное задание;

- заключение;

- приложения к отчету.

В отчете по каждому из направлений, включенных в программу, необходимо сделать аргументированные выводы и отразить собственное мнение.

По окончании руководитель практики от организации оформляет в дневнике письменный отзыв о прохождении практики студентом. Также в дневнике в обязательном порядке должны найти отражение отзывы студента и руководителя практики от кафедры о соответствии базы практики предъявляемым требованиям.

Отчет о практике должен быть подписан студентом, непосредственным руководителем практики от кафедры, от организации.

Для оформления отчета магистранту предоставляются в конце практики 2-3 дня. Отчет должен быть оформлен в соответствии с требованиями стандарта СТП 20-05-2008 «Система менеджмента качества. Правила оформления студенческих работ».

ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ ПРАКТИКИ

Подведение итогов практики.

Дневник практики и отчет о практике в течение трех дней после окончания практики сдаются студентом на кафедру экономики торговли и услуг. В дневнике в обязательном порядке должны найти отражение отзывы студента и руководителя практики от кафедры о соответствии баз практики предъявляемым требованиям. После сдачи на кафедру отчет проверяется руководителем практики, который дает заключение о качестве отчета и допуске к зачету. В течение первых двух недель после окончания практики в соответствии с графиком образовательного процесса студенты дневной формы обучения сдают дифференцированный зачет руководителю практики от кафедры экономики торговли и услуг.

Студенты заочной формы обучения сдают дифференцированный зачет в сроки, определенные приказом ректора и учебным планом.

При проведении дифференцированного зачета студент представляет дневник (с письменным отзывом непосредственного руководителя практики от

организации о прохождении практики) и отчет о выполнении программы практики. Оценка по практике заносится в экзаменационную ведомость и зачетную книжку, приравнивается к оценкам по теоретическому обучению и учитывается при подведении итогов общей успеваемости студентов и назначении стипендии в соответствующем семестре. Если зачет по практике проводится после издания приказа о назначении стипендии, то оценка относится к результатам следующей сессии. Студент, не выполнивший программу практики, а равно получивший отрицательный отзыв о работе или неудовлетворительную оценку при сдаче дифференцированного зачета, повторно направляется на практику в свободное от учебы время. При этом сохраняется предусмотренная учебным планом продолжительность практики.

По итогам практики могут проводиться научно-практические конференции, семинары, диспуты, круглые столы с участием студентов, преподавателей университета, руководителей от предприятий и ведущих специалистов-практиков.

**КАЛЕНДАРНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН ПРОХОЖДЕНИЯ
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПРАКТИКИ
ДЛЯ СТУДЕНТОВ ДНЕВНОЙ ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ**

№ п/п	Содержание работы	Продолжительность, дни
1	Оформление на практику и общее ознакомление с организацией	1
2	Анализ рынка и внешней среды функционирования отрасли и организации	2
3	Характеристика объекта практики	2
4	Оценка трудового, кадрового потенциала и материально-технической базы	2
5	Анализ результатов деятельности организации	3
6	Выявление и изучение особенностей политики ценообразования на рынке недвижимости, отдельном сегменте и/или организации	2
7	Оценка рисков осуществления деятельности на рынке недвижимости	2
8	Прогнозирование, моделирование процессов, показателей и сценариев развития рынка недвижимости, его отдельного сегмента и/или организации	3
9	Формулирование цели, задач и определение направлений повышения эффективности функционирования организации на рынке недвижимости и/или использования объектов	3
10	Оформление отчета по практике и индивидуального задания	1
	ИТОГО	21

**КАЛЕНДАРНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН ПРОХОЖДЕНИЯ
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПРАКТИКИ
ДЛЯ СТУДЕНТОВ ЗАОЧНОЙ ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ**

№ п/п	Содержание работы	Продолжительность, дни
1	Оформление на практику и общее ознакомление с организацией	1
2	Анализ рынка и внешней среды функционирования отрасли и организации	2
3	Характеристика объекта практики	2
4	Оценка трудового, кадрового потенциала и материально-технической базы	2
5	Анализ результатов деятельности организации	2
6	Выявление и изучение особенностей политики ценообразования на рынке недвижимости, отдельном сегменте и/или организации	1
7	Оценка рисков осуществления деятельности на рынке недвижимости	1
8	Формулирование цели, задач и определение направлений повышения эффективности функционирования организации на рынке недвижимости и/или использования объектов	2
9	Оформление отчета по практике и индивидуального задания	1
	ИТОГО	14

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Образец титульного листа отчета о прохождении практики

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
УО «БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Кафедра экономики торговли и услуг
Специальность 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости»

ОТЧЕТ

о прохождении экономической практики
с ___ 20__ г. по ___ 20__ г.

В _____
(наименование организации-базы практики с указанием города)

Студент ФКТИ,
___ курс, гр. __

подпись
дата

ФИО

Руководитель от организации
(должность)

подпись
дата

ФИО

(Место печати)

Руководитель от кафедры
(должность, ученая степень)

подпись
дата

ФИО

МИНСК 20__