

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Трофимов Евгений Николаевич  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 08.08.2025 10:38:30  
Уникальный программный ключ:  
c379adf0ad4f91cbbf100b7fc3323cc41cc52545

**Образовательное частное учреждение высшего образования  
«Российская международная академия туризма»  
Центральные туристские курсы**

СОГЛАСОВАНО:

ООО «ЭЙБИАР ХОСПИТАЛИТИ»

Генеральный директор

Е.А. Боровских

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. ректора РМАТ

В.А. Жидких

**Программа повышения квалификации  
«Девелопмент и управление средствами размещения: от концепции до запуска»**

(код 14-10)

72 часа

Автор программы:

Е.А. Боровских

Директор Центральных туристских курсов к.пед.н.,доцент Г.И. Зорина

г. Химки

2025г.

## **РАЗДЕЛ 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ**

### **1.1. Общие положения**

Программа повышения квалификации, реализуемая частным образовательным учреждением высшего образования «Российская международная академия туризма» разработана на основе ФГОС ВО по направлению подготовки 43.03.03 «Гостиничное дело» и с учетом профессиональных стандартов «Руководитель/управляющий гостиничного комплекса/сети гостиниц», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 7 мая 2015 года № 282н, постановления правительства РФ от 27 декабря 2024 года №1951 «Об утверждении Положения о классификации средств размещения» и постановления правительства РФ от 27 декабря 2024 г. №1952 «Об утверждении правил классификации средств размещения и правил формирования и ведения единого реестра объектов классификации в сфере туристской индустрии».

Освоение образовательной программы дает право выпускнику заниматься профессиональной деятельностью в сфере управления предприятиями, осуществляющими гостиничную деятельность.

### **1.2. Нормативные документы для разработки программы повышения квалификации**

- Федеральный закон Российской Федерации «Об образовании в Российской Федерации» (от 29 декабря 2012 года №273-ФЗ);
- Федеральный государственный образовательный стандарт по направлению подготовки (специальности) 43.03.03 Гостиничное дело и уровню высшего образования Бакалавриат, утвержденный приказом Минобрнауки России от 08.06.2017 г. № 515 (далее – ФГОС ВО);
- Профессиональный стандарт 33.007 «Руководитель/управляющий гостиничного комплекса/сети гостиниц»
- Постановление правительства РФ от 27 декабря 2024 г. №1952 «Об утверждении правил классификации средств размещения и правил формирования и ведения единого реестра объектов классификации в сфере туристской индустрии»;
- Постановление правительства РФ от 27 декабря 2024 года №1951 «Об утверждении Положения о классификации средств размещения».

### 1.3. Характеристика профессиональной деятельности выпускника по программе повышения квалификации

Области профессиональной деятельности и (или) сферы профессиональной деятельности, в которых выпускники, освоившие программу, могут осуществлять профессиональную деятельность.

Таблица 1. Виды профессиональной деятельности и трудовые функции

| Профессиональный стандарт / справочник квалификационных требований                               | Виды профессиональной деятельности                              | Обобщенная трудовая функция / функциональные обязанности (уровень квалификации)                                       | Трудовая функция                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Профессиональный стандарт 33.007 «Руководитель/управляющий гостиничного комплекса/сети гостиниц» | Управление гостиничным комплексом и иными средствами размещения | ОТФ В Управление текущей деятельностью департаментов (служб, отделов) гостиничного комплекса (6 уровень квалификации) | В/03.6 Контроль и оценка эффективности деятельности департаментов (служб, отделов) гостиничного комплекса                                                                                                     |
|                                                                                                  |                                                                 | ОТФ С Стратегическое управление развитием гостиничного комплекса (7 уровень квалификации)                             | С/01.7 Анализ и оценка деятельности гостиничного комплекса;<br>С/02.7 Разработка и реализация стратегии развития гостиничного комплекса;<br>С/03.7 Управление проектами и изменениями в гостиничном комплексе |

Управление гостиничным комплексом и иными средствами размещения, 33 Сервис, оказание услуг населению (торговля, техническое обслуживание, ремонт, предоставление персональных услуг, услуги гостеприимства, общественное питание и пр.) (в сферах: оказание туристских, экскурсионных услуг населению и иных услуг необходимых для организации и реализации путешествий; формирование, продвижение и реализация туристского продукта; деятельность объектов туристской инфраструктуры и туристских сервисов; проектирование в туризме; оказания комплекса услуг по обеспечению временного проживания в гостиницах и иных средствах размещения, включая сопутствующие и дополнительные услуги; организации деятельности организаций общественного питания).

**Перечень планируемых результатов обучения по программе повышения квалификации.**

Результаты освоения программы повышения квалификации определяются приобретаемыми выпускником компетенциями, т.е. его способностью применять знания, умения и личные качества в соответствии с задачами профессиональной деятельности.

**Перечень профессиональных стандартов, соотнесенных с ФГОС ВО.**

Перечень профессиональных стандартов, соотнесенных с федеральным государственным образовательным стандартом по направлению подготовки 43.03.03 Гостиничное дело:

| № п/п                                                                                                                                                                         | Код профессионального стандарта | Наименование области профессиональной деятельности.<br>Наименование профессионального стандарта                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>33 Сервис, оказание услуг населению (торговля, техническое обслуживание, ремонт, предоставление персональных услуг, услуги гостеприимства, общественное питание и пр.)</b> |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.                                                                                                                                                                            | 33.007                          | Профессиональный стандарт «Руководитель/управляющий гостиничного комплекса/сети гостиниц», утвержденный приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 7 мая 2015 г. N 282н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 26 мая 2015 г., регистрационный N 37395) |

Перечень обобщённых трудовых функций и трудовых функций, имеющих отношение к профессиональной деятельности выпускника программ высшего образования - программы бакалавриата по направлению подготовки 43.03.03 Гостиничное дело:

| Код и наименование профессионального стандарта                          | Обобщенные трудовые функции |                                                                                        |                      | Трудовые функции                                                                                   |        |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------|
|                                                                         | Код                         | Наименование                                                                           | Уровень квалификации | Наименование                                                                                       | Код    | Уровень (подуровень) квалификации |
| 33.007<br>Руководитель/управляющий гостиничного комплекса/сети гостиниц | В                           | Управление текущей деятельностью департаментов (служб, отделов) гостиничного комплекса | 6                    | Управление ресурсами департаментов (служб, отделов) гостиничного комплекса                         | В/01.6 | 6                                 |
|                                                                         |                             |                                                                                        |                      | Взаимодействие с потребителями и заинтересованными сторонами                                       | В/02.6 | 6                                 |
|                                                                         |                             |                                                                                        |                      | Контроль и оценка эффективности деятельности департаментов (служб, отделов) гостиничного комплекса | В/03.6 | 6                                 |

**Обучаясь по данной программе, специалисты приобретут следующие профессиональные компетенции:**

| Код и наименование профессиональной компетенции                                                                                                                  | Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Результаты обучения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ПК-2.Способен обеспечивать контроль и оценку эффективности деятельности департаментов (служб, отделов) организации сферы гостеприимства и общественного питания. | <p>ПК-2.1. Осуществляет координацию и контроль деятельности департаментов (служб, отделов) организаций сферы гостеприимства и общественного питания.</p> <p>ПК-2.2. Определяет формы и методы контроля бизнес-процессов департаментов (служб, отделов) организаций сферы гостеприимства и общественного питания.</p> <p>ПК-2.3. Осуществляет выявление проблем в системе контроля и определение уровня эффективности деятельности департаментов (служб, отделов) организаций сферы гостеприимства и общественного питания.</p> | <p>Знает основы способы определения проблемы и уровней эффективности, формы и методы контроля деятельности предприятия сферы гостеприимства и общественного питания.</p> <p>Умеет координировать и контролировать деятельность департаментов (служб, отделов) организаций сферы гостеприимства и общественного питания.</p> <p>Владеет навыками управления, координации и контроля бизнес-процессами, выявления проблем и определения уровня эффективности деятельности структурных подразделений предприятий сферы гостеприимства и общественного питания.</p> |
| ПК-8.Способен к разработке и реализации бизнес-планов в деятельности организаций сферы гостеприимства и общественного питания.                                   | <p>ПК-8.1. Организует процесс поиска, анализа, систематизации и отбора информации, необходимой для разработки бизнес-планов в сфере гостеприимства и общественного питания.</p> <p>ПК-8.2. Обеспечивает разработку и реализацию бизнес-планов в организациях сферы гостеприимства и общественного питания.</p> <p>ПК-8.3. Применяет</p>                                                                                                                                                                                        | <p>Знает методы поиска, анализа, систематизации и отбора информации, необходимой для разработки бизнес-планов в сфере гостеприимства и общественного питания.</p> <p>Умеет разрабатывать и реализовывать бизнес-планы в организациях сферы гостеприимства и общественного питания.</p> <p>Владеет навыками применения специализированных программных продуктов и баз данных для разработки и реализации бизнес-планов в</p>                                                                                                                                     |

|  |                                                                                                                                                              |                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|  | специализированные программные продукты и базы данных для разработки и реализации бизнес-планов в организациях сферы гостеприимства и общественного питания. | организациях сферы гостеприимства и общественного питания. |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|

**Категории обучающихся:** к освоению программы повышения квалификации допускаются: лица, имеющие среднее профессиональное (руководители среднего звена) и (или) высшее образование (руководители высшего звена); лица, получающие среднее профессиональное (руководители среднего звена) и (или) высшее образование (руководители высшего звена).

При освоении программы повышения квалификации параллельно с получением среднего профессионального образования и (или) высшего образования удостоверение о повышении квалификации выдается одновременно с получением соответствующего документа об образовании.

**Область профессиональной деятельности** – «Гостиничное дело. Гостиничный и туристский бизнес».

**Форма обучения:** очно-заочная форма с использованием электронного обучения и дистанционных технологий.

**Срок обучения:** 5 недель, согласно расписанию.

**Трудоемкость программы:** 72 часа.

## РАЗДЕЛ 2. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

### 2.1. Учебный план

| №<br>п/п                                   | Перечень модулей и разделов                                                                                                                                                                                           | Трудоемкость, час | Контактная работа, час |                      |                                                           | СРС |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|-----|
|                                            |                                                                                                                                                                                                                       |                   | Лекции                 | Практические занятия |                                                           |     |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                       |                   |                        |                      | в т.ч.<br>в форме<br>практи-<br>ческой<br>подготов-<br>ки |     |
| 1                                          | 2                                                                                                                                                                                                                     | 3                 | 4                      | 5                    | 6                                                         | 7   |
| 1.                                         | Введение в гостиничный девелопмент                                                                                                                                                                                    | 8                 | 6                      | 2                    | 2                                                         |     |
| 1.1                                        | Рынок гостиничного девелопмента и ключевые участники<br>Тренды и перспективы индустрии                                                                                                                                |                   | 2                      |                      |                                                           |     |
| 1.2                                        | Стадии девелопмента от идеи до эксплуатации                                                                                                                                                                           |                   | 2                      |                      |                                                           |     |
| 1.3                                        | Типология гостиничной недвижимости<br>Дискуссия о рисках                                                                                                                                                              |                   | 2                      |                      |                                                           |     |
| 1.4                                        | Кейс-анализ проектов                                                                                                                                                                                                  |                   |                        | 2                    | 2                                                         |     |
| 2.                                         | Анализ локации и разработка продуктовой концепции                                                                                                                                                                     | 18                | -                      | 10                   | 10                                                        | 8   |
| 2.1                                        | Критерии выбора локации                                                                                                                                                                                               |                   |                        | 2                    | 2                                                         | 2   |
| 2.2                                        | Оценкaспроса и конкурентов                                                                                                                                                                                            |                   |                        | 2                    | 2                                                         | 2   |
| 2.3                                        | Позиционирование отеля и целевая аудитория                                                                                                                                                                            |                   |                        | 2                    | 2                                                         | 2   |
| 2.4                                        | Разработка концепции отеля на основе данных                                                                                                                                                                           |                   |                        | 2                    | 2                                                         | 2   |
| 2.5                                        | Исследованиереальнойлокации                                                                                                                                                                                           |                   |                        | 2                    | 2                                                         |     |
| 3.                                         | Проектирование и строительство гостиницы                                                                                                                                                                              | 20                | -                      | 10                   | 10                                                        | 10  |
| 3.1                                        | Функциональное задание и площадная программа                                                                                                                                                                          |                   |                        | 2                    | 2                                                         | 2   |
| 3.2                                        | Этапы проектирования: концепция, форэскиз, проектная документация, рабочая документация                                                                                                                               |                   |                        | 2                    | 2                                                         | 2   |
| 3.3                                        | Основные разделы технических стандартов                                                                                                                                                                               |                   |                        | 2                    | 2                                                         | 2   |
| 3.4                                        | Этапы разработки функционального задания                                                                                                                                                                              |                   |                        | 2                    | 2                                                         | 2   |
| 3.5                                        | Разбор кейсов                                                                                                                                                                                                         |                   |                        | 2                    | 2                                                         | 2   |
| 4.                                         | Юридические аспекты гостиничного девелопмента                                                                                                                                                                         | 10                | -                      | 6                    | 6                                                         | 4   |
| 4.1                                        | Договорные модели взаимодействия гостиничного оператора и девелопера (аренда, франшиза, управление, что и по каким принципам можно выбрать)<br>Договорные модели взаимодействия в проектах с множеством собственников |                   |                        | 2                    | 2                                                         | 2   |
| 4.2                                        | Юридические риски договорных моделей                                                                                                                                                                                  |                   |                        | 2                    | 2                                                         |     |
| 4.3                                        | Разбор реальных договоров                                                                                                                                                                                             |                   |                        | 2                    | 2                                                         | 2   |
| 5.                                         | Стратегическое и операционное управление                                                                                                                                                                              | 14                |                        | 8                    | 8                                                         | 6   |
| 5.1                                        | Операционные модели: самостоятельное управление vs оператор<br>Выбор гостиничного бренда или создание собственного бренда                                                                                             |                   |                        | 2                    | 2                                                         | 2   |
| 5.2                                        | KPI для гостиничного бизнеса<br>Управление доходами и расходами                                                                                                                                                       |                   |                        | 4                    | 4                                                         | 2   |
| 5.3                                        | Разбор P&L отеля (анализ реального бюджета)                                                                                                                                                                           |                   |                        | 2                    | 2                                                         | 2   |
| Итоговая аттестация (в форме тестирования) |                                                                                                                                                                                                                       | 2                 |                        | 2                    | 2                                                         |     |
| ИТОГО                                      |                                                                                                                                                                                                                       | 72                | 6                      | 38                   | 38                                                        | 28  |

### Календарный учебный график

| 1 раздел | 2 раздел  | 3 раздел   | 4 раздел   | 5 раздел   | Итоговая аттестация |
|----------|-----------|------------|------------|------------|---------------------|
| 1-4 день | 5-12 день | 13-22 день | 23-26 день | 27-34 день | 35 день             |

Продолжительность программы может быть увеличена по желанию слушателя. Ограничений не установлено.

### 2.2. Учебная программа

| № п/п     | Перечень модулей и разделов                                                             | Осваиваемые компетенции    | Темы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Введение в гостиничный девелопмент</b>                                               | <b>ПК-2</b><br><b>ПК-8</b> | Гостиничный девелопмент как системный процесс формирования нового гостиничного продукта. Этапы жизненного цикла проекта: маркетинговый анализ, разработка концепции, проектирование, строительство, ввод в эксплуатацию, запуск и последующее управление активом. Структура рынка гостиничной недвижимости. Роль инвестора, девелопера, гостиничного оператора и управляющей компании.                                                 |
| 1.1       | Рынок гостиничного девелопмента и ключевые участники<br>Тренды и перспективы индустрии  |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.2       | Стадии девелопмента от идеи до эксплуатации                                             |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.3       | Типология гостиничной недвижимости<br>Дискуссия о рисках                                |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.4       | Кейс-анализ проектов                                                                    |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>2.</b> | <b>Анализ локации и разработка продуктовой концепции</b>                                |                            | Анализ существующих и реализуемых гостиничных проектов с точки зрения концепции, локации, операционной модели. Примеры успешных и проблемных кейсов, факторы, определяющие их результативность. Выявление сильных и слабых сторон проектов, оценка рыночной перспективности новых инициатив. Практическое применение анализа для формирования бизнес-стратегии и оценки привлекательности гостиничных проектов. Оценка инвестиционного |
| 2.1       | Критерии выбора локации                                                                 |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.2       | Оценка спроса и конкурентов                                                             |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.3       | Позиционирование отеля и целевая аудитория                                              |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.4       | Разработка концепции отеля на основе данных                                             |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.5       | Исследование реальной локации                                                           |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>3.</b> | <b>Проектирование и строительство гостиницы</b>                                         |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.1       | Функциональное задание и площадная программа                                            |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.2       | Этапы проектирования: концепция, форэскиз, проектная документация, рабочая документация |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.3       | Основные разделы технических стандартов                                                 |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.4       | Этапы разработки функционального задания                                                |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.5       | Разбор кейсов                                                                           |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|     |                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                             |  | <p>потенциала территории. Критерии выбора локации для гостиничного проекта. Методы анализа рыночного спроса и конкурентной среды. Стратегии позиционирования гостиничного продукта. Выбор целевых потребительских сегментов. Влияние параметров локации и рыночной ситуации на концепцию и экономическую модель гостиничного проекта.</p>                                                     |
| 4.  | <b>Юридические аспекты гостиничного девелопмента</b>                                                                                        |  | <p>Основные модели договорных отношений в гостиничном девелопменте между инвесторами, девелоперами, управляющими компаниями. Структура договорных связей, распределение рисков, прав и обязанностей участников. Роль бренда и управляющей компании в создании ценности гостиничного актива. Применение различных моделей в зависимости от формата гостиничного проекта.</p>                   |
| 4.1 | Договорные модели взаимодействия гостиничного оператора и девелопера (аренда, франшиза, управление, что и по каким принципам можно выбрать) |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.2 | Договорные модели взаимодействия в проектах с множеством собственников                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.2 | Юридические риски договорных моделей                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.3 | Разбор реальных договоров                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.  | <b>Стратегическое и операционное управление</b>                                                                                             |  | <p>Стратегические подходы к управлению гостиничным активом на этапе девелопмента. Критерии выбора модели операционного управления: самостоятельное управление, аренда, франчайзинг, договор управления. Оценка влияния модели управления на финансовые показатели проекта. Роль выбора операционной модели для привлечения финансирования и формирования инвестиционной привлекательности</p> |
| 5.1 | Операционные модели: самостоятельное управление vs оператор                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.2 | Выбор гостиничного бренда или создание собственного бренда                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.2 | КРІ для гостиничного бизнеса                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.2 | Управление доходами и расходами                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.3 | Разбор P&L отеля (анализ реального бюджета)                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>гостиничного объекта. Показатели эффективности гостиничного бизнеса. Основные финансово-экономические метрики: RevPAR, ADR, GOP, EBITDA. Операционные KPI. Методика мониторинга и анализа ключевых показателей. Использование KPI для принятия управленческих решений и оптимизации бизнес-процессов.</p> |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## РАЗДЕЛ 3. ФОРМЫ АТТЕСТАЦИИ И ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

### 3.1. Итоговая аттестация

Форма итоговой аттестации – зачет, включающий в себя тестирование. Зачет охватывает все компетенции, подлежащие совершенствованию в результате освоения программы.

Тест состоит из 15 вопросов, составленных по материалам всех разделов программы повышения квалификации.

#### Примерные задания по итоговому тестированию:

1. Что входит в состав проектной документации гостиницы?
  - а) чертежи, спецификации оборудования, смета;
  - б) только эскизные визуализации;
  - в) маркетинговый анализ и бизнес-план;
  - г) только конструктивные решения.
2. Какой этап проектирования гостиницы предполагает определение ее целевой аудитории, класса, основных услуг и архитектурного стиля?
  - а) форэскиз;
  - б) продуктовая концепция;
  - в) рабочая документация;
  - г) проектная документация.
3. Какой показатель отражает средний доход от одного проданного номера в гостинице за один день?
  - а) RevPAR (Revenue per Available Room);
  - б) ADR (Average Daily Rate);
  - в) GOP (Gross Operating Profit);
  - г) OccupancyRate.
4. Какое значение имеет рабочая документация в строительстве гостиницы?
  - а) определяет маркетинговую стратегию гостиницы;
  - б) содержит детальные чертежи и указания для строителей;
  - в) нужна только для согласования с инвесторами;
  - г) заменяет проектную документацию.
5. Кто из перечисленных участников не является ключевым игроком на рынке гостиничного девелопмента?
  - а) Отелиеры и управляющие компании
  - б) Девелоперы и инвесторы
  - в) Поставщики продуктов питания
  - г) Архитектурные и консалтинговые бюро
6. Какой из перечисленных трендов не характерен для современной гостиничной индустрии?
  - а) Развитие экологичных отелей (sustainability)
  - б) Рост популярности хостелов и микрогостиниц
  - в) Увеличение числа классических пятизвездочных отелей без цифровизации
  - г) Использование искусственного интеллекта в сервисе

7. Какая стадия гостиничного девелопмента (из предложенных вариантов) следует после получения разрешительной документации?
- а) Формирование концепции проекта
  - б) Строительство и отделка
  - в) Маркетинг и предпродажная подготовка
  - г) Эксплуатация и управление объектом
8. Какой метод не используется для оценки спроса в гостиничном девелопменте?
- а) Анализ данных систем бронирования (PMS, OTA)
  - б) Опросы местных жителей об их доходах
  - в) Изучение показателей загрузки ближайших отелей
  - г) Прогнозирование туристического потока на основе макроэкономических данных
9. Какой из перечисленных этапов не входит в разработку концепции отеля?
- а) Определение целевой аудитории
  - б) Выбор архитектурного стиля и дизайна
  - в) Подбор персонала на этапе проектирования
  - г) Анализ рентабельности и инвестиционной модели
10. Какой документ определяет основные требования к будущему отелю, включая его вместимость, категорию и набор услуг?
- а) Рабочая документация
  - б) Функциональное задание
  - в) Форэскизный проект
  - г) Технические условия
11. На каком этапе проектирования определяются точные размеры помещений, инженерные сети и спецификации материалов?
- а) Концепция
  - б) Форэскиз
  - в) Рабочая документация
  - г) Функциональное задание
12. Какой из перечисленных этапов разработки функционального задания выполняется ПЕРВЫМ?
- а) Подготовка технико-экономического обоснования (ТЭО)
  - б) Анализ рынка и целевой аудитории
  - в) Разработка планировочных решений
  - г) Согласование с управляющей компанией
13. Какой метод управления доходами (Revenue Management) не применяется в гостиничном бизнесе?
- а) Динамическое ценообразование (Dynamic Pricing)
  - б) Овербукинг (Overbooking)
  - в) Фиксированные цены на весь сезон
  - г) Сегментация спроса (Demand Segmentation)
14. Какой из перечисленных пунктов не входит в P&L (Profit & Loss) отчет отеля?
- а) Выручка от номерного фонда и F&B
  - б) Операционные расходы (OPEX)
  - в) Количество положительных отзывов на Booking.com
  - г) EBITDA (прибыль до вычета налогов и амортизации)

15. На каком этапе проектирования утверждаются принципиальные архитектурно-планировочные решения?

- а) Концепция
- б) Форэскиз
- в) Проектная документация
- г) Рабочая документация

**Шкала оценки выполнения оценочного средства  
«Тест итоговой аттестации»**

| <b>Критерии оценки</b>                 | <b>Оценка</b> |
|----------------------------------------|---------------|
| <b>% правильно выполненных заданий</b> |               |
| Выполнено до 50% заданий               | не зачтено    |
| Выполнено от 51 до 100 % заданий       | зачтено       |

## **РАЗДЕЛ 4. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

### **Учебно-методическое и информационное обеспечение программы**

#### **Основная литература:**

1. Федеральный закон от 24.11.1996 г. № 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации».
2. Стратегия развития туризма в Российской Федерации на период до 2035 года (утв. постановлением Правительства РФ от 20.09.2019 г. № 2129-р)
3. Государственная программа Российской Федерации «Развитие туризма» (утверждена постановлением Правительства РФ от 24.12.2021 г. № 2439).
4. Национальный проект «Туризм и гостеприимства» (введен Приказом Минфина России от 11.06.2021 г. № 78н).
5. Гостиничный менеджмент: учебное пособие / под ред. А. А. Федулина. – М.: КноРус, 2022. – 406 с.
6. Девелопмент недвижимости: учебное пособие / под ред. А. М. Платонова. – Екатеринбург: Изд-во Уральского университета, 2020 – 150 с.
7. Коланьков С. В. Управление недвижимостью: учебник / С. В. Коланьков. – Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. – 202 с.
8. Николенко П. Г. Проектирование гостиничной деятельности: учебник и практикум / П. Г. Николенко, Т. Ф. Гаврильева. – М.: Юрайт, 2025. – 548 с.
9. Никольская Е. Ю. Проектирование гостиничной деятельности: учебник / Е. Ю. Никольская, А. А. Попов. – М.: КноРус, 2023. – 230 с.
10. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие / Е. А. Савельева. – М.: Вузовский учебник; ИНФРА-М, 2018. – 336 с
11. Тимохина Т. Л. Организация гостиничного дела: учебник / Т. Л. Тимохина. – М.: Юрайт, 2025. – 297 с.
12. Тимохина Т. Л. Технологии гостиничной деятельности: учебник / Т. Л. Тимохина. – М.: Юрайт, 2025. – 299 с.

#### **Обновляемые информационные справочные системы**

1. Интернет-версия справочно-правовой системы «Гарант» (информационно-правовой портал «Гарант.ру»): <https://www.garant.ru>.
2. Министерство экономического развития РФ: <https://economy.gov.ru>.
3. Научная электронная библиотека e-library: <http://www.e-library.ru>.
4. Портал «Росстандарт. Стандарты и регламенты»: <https://www.rst.gov.ru>
5. Российская Гостиничная Ассоциация (РГА): <https://rha.ru>.
6. СПС «КонсультантПлюс»: <http://www.consultant.ru>.
7. Федеральная служба по аккредитации: <https://fsa.gov.ru>.

#### **Материально-технические условия реализации программы**

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде РМАТ из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), как на территории РМАТ, так и вне ее.

Электронная информационно-образовательная среда РМАТ обеспечивает:

доступ к учебным планам, электронным учебным изданиям и электронным образовательным ресурсам модулей;

фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения программы;

проведение процедур оценки результатов обучения, реализация которых предусмотрена с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий;

взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействия посредством сети «Интернет».

Функционирование электронной информационно-образовательной среды обеспечивается соответствующими средствами информационно-коммуникационных технологий и квалификацией работников, ее использующих и поддерживающих.

Организация обеспечена необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства.

Обучающимся обеспечен удаленный доступ к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определен в программе и подлежит обновлению (при необходимости).

### **Требования к кадровым условиям реализации программы**

Реализация программы обеспечивается педагогическими работниками РМАТ, а также лицами, привлекаемыми к реализации программы на иных условиях.

Квалификация педагогических работников РМАТ отвечает квалификационным требованиям, указанным в квалификационных справочниках и профессиональных стандартах.